Canada

Terminology Bulletin **172**

Housing and Urban Land Terminology

Secretary of State / Secrétariat d'État
Translation Bureau / Bureau des traductions

fcm federation of canadian municipalities / fédération canadienne des municipalités

SOS Trans. BT-172 1981 c.2
Housing and Urban Land Terminology
= Terminologie du logement et
du sol urbain.

LOWE-MARTIN CO. INC. 1169-5RG

or by mail from

Canadian Government Publishing Centre
Supply and Services Canada
Ottawa, Canada. K1A 0S9

Catalogue No. 552-2 172-1981
ISBN 0-660-50814-1

Canada:$10.00
Other Countries: $12.00

MUNICIPAL TERMINOLOGY SERIES

Terminology Bulletin # 172

HOUSING AND URBAN LAND TERMINOLOGY

(English - French)

prepared by

Jocelyne Le Néal
Clara Morettin

jointly published by

Federation of Canadian Municipalities

Translation Bureau

Ottawa, Canada

March, 1981

90-02669/

TABLE OF CONTENTS

Introduction v

Foreword vi

User's Guide viii

Glossary 1E

Source List 175E

Selected Bibliography: Housing and Urban Land 195E

Selected Bibliography: Building Construction 201E

Selected Bibliography: Fire Prevention 205E

List of Terminology Bulletins 209E

INTRODUCTION

April, 1978 saw the beginning of a mutually beneficial co-operative undertaking between the Federation of Canadian Municipalities (FCM) and the Canadian Government Translation Bureau which has culminated in the joint publication of this and six other English-French/French-English glossaries of municipal terminology.

The seven glossaries in the Municipal Terminology Series were designed to facilitate the drafting and translation of laws, regulations and other documents of concern to Canadian muncipalities, and to encourage the standardization of municipal terminology. The administrative and technical terms contained in them will also prove useful to various extra-municipal organizations and to specialists working in the fields researched. The considerable task of collecting documentation, identifying the relevant English and French terms and conducting research for these glossaries was undertaken by teams of assistants under the direction of five terminologists employed by the FCM.

This ambitious project could not have been accomplished without the invaluable assistance of the municipalities and provincial governments of New Brunswick, Quebec, Ontario and Manitoba which contributed documentation, specialist assistance, office space and equipment, and many hours of their officials' time to the municipal terminology teams. We also wish to thank the Language Programmes Branch of the Department of the Secretary of State and Employment and Immigration Canada for their financial support, and the Terminology and Documentation Branch of the Translation Bureau for its coordination of the project, training of team leaders and provision of documentary and technical assistance. Finally, to the municipal terminologists and terminology assistants whose interest, diligence and hard work have brought the municipal terminology project to successful completion, we extend sincere thanks.

Philippe Le Guellec
Assistant Under Secretary of State
(Translation)

Glenys Parry
Executive Director
Federation of Canadian Municipalities

FOREWORD

This glossary is a revised and enlarged edition of the Urban Land Use Terminology published in 1979 by the Federation of Canadian Municipalities. Along with two new glossaries and the revised and enlarged editions of four other preliminary glossaries, it completes the final Municipal Terminology Series.

The scope of this new edition goes far beyond the original fields of zoning and land-use planning to encompass other land-related topics such as housing, urban renewal, real estate appraisal, property law and taxation, of primary concern to municipalities. Only the most basic or problematic concepts were retained in each area, since the complexity of the topics made it impossible to deal exhaustively with any one of them here. The selected bibliography on housing and urban land lists complementary reference works which give a more thorough coverage of the various fields. In addition, selected bibliographies on building construction and fire prevention appear at the end of the glossary.

With the exception of terms and definitions standardized in the National Building Code, research indicates considerable regional variation in the language of housing and urban development, both with regard to expressions used and to definitions assigned a given term. Particularly noteworthy are discrepancies existing between common law and civil law provinces in matters such as mortgages, expropriation, land division and registry. Where no exact equivalents could be found to render these fundamental concepts from one legal system to the other and from one language to the other, corresponding terms have been suggested and observations added to point out the difficulty. Yet another problem consisted in a scarcity of original material published in French on this continent, and the authors were forced to rely on European sources. Nevertheless, this glossary attempts to reflect the Canadian reality as well as provide a basis for standardization of the terminology used in development plans, municipal by-laws and provincial statutes.

The authors wish to express their gratitude to all those who graciously contributed documentation and counsel during the project, and to all who submitted comments on the preliminary edition. Special thanks are extended to Myrna Castellaro, Marie Constantineau, Lucie Lecoursière and Denise Leduc for their help with the research. Finally, we are greatly indebted to the Federation of Canadian Municipalities and to the Translation Bureau of the Secretary of State for the rewarding experience of participating in this research project.

Any comments on this publication would be greatly appreciated and should be sent to the following address:

Director
Terminology Directorate
Translation Bureau
Secretary of State Department
Ottawa, Ontario
K1A 0M5

Jocelyne Le Néal
Clara Morettin

Also appearing in this series:

Health and Social Services Terminology
Municipal Administration Terminology
Parks and Recreation Terminology
Police Force Terminology
Solid Waste Terminology
Urban Transportation Terminology

USER'S GUIDE

Three types of quoted explanations appear in this glossary: the formal definition, the context, which gives some insight into the concept to which the term refers, and the usage sample, a simple application of the term. Any pertinent comments are made in an observation. In a few cases, quotations have been modified slightly to conform to the format of the glossary. Each quotation is followed by a number which refers to one of the sources listed at the end of the glossary. This source list is not intended for use as a bibliography: the documentation found to be most useful in the field appears in a selected bibliography. Where several terms are given for the same concept, the term chosen as the main entry is the one deemed most appropriate in the Canadian context. Parentheses have been used to contain feminine forms, optional elements, or additional information regarding a term. Asterisks following main entry terms and synonyms refer readers to an observation. The following symbols are used in the glossary:

D.	definition	SYN.	synonym, abbreviation, spelling variation	(m.)	masculine gender
C.	context			(pl.)	plural
E.	usage sample			(adj.)	adjective
*	observation	SEE/VOIR	cross reference	S	source
...	deletion from text	cf.	compare	v.	volume
(( ))	addition to text	(f.)	feminine gender	no	number
				p.	page

These technical terms may be encountered in the observations:

slang - a term used in a context of extreme informality, not limited to a particular region or area of interest. Typically, these terms are shortened forms or extravagant or facetious figures of speech.

colloquial - a term used in everyday informal talk but not in formal speech or writing; a conversational term.

generic/specific - describes a relationship between two terms in which one term has a much broader meaning than the other.

outmoded - a term which is still understood but no longer in general use.

neologism - a new term or a new meaning of an existing term.

abode
SEE dwelling (b)

abuse of land
C. ...public power is employed in...preventing the abuse of land (e.g., preventing abortive subdivisions, cut-over lands);... S1,p.336

accrued depreciation
D. The difference between reproduction cost new or replacement cost new of the improvements and the present worth of those improvements, both measured as of the date of the appraisal. In measuring accrued depreciation, the appraiser is interested in identifying and measuring the loss in utility experienced by the subject structure in its present condition, as compared to the utility it would have as a new improvement representing the highest and best use of the site. S12,p.3

SYN. diminished utility

* The expression "accrued depreciation" is by far the most frequently used of these two terms. The concept represented by it is sometimes closely related to "depreciation" and this is why "accrued depreciation" is also said to be function of physical deterioration, functional obsolescence and economic obsolescence.
Cf. depreciation
future depreciation

acquisition
SEE land acquisition

utilisation abusive des terrains (f.)
C. Les pouvoirs réglementaires ou d'urbanisme ont généralement été employés pour... empêcher "l'utilisation abusive" des terrains (par exemple, prévenir les morcellements prématurés ou l'abattage excessif des arbres);... S73,p.321

dépréciation accumulée (f.)
D. Différence entre le coût de remplacement neuf et la valeur actuelle. C'est la dévalorisation déjà ((subie)). S125,p.54

* La dépréciation accumulée se rapproche souvent de la notion représentée par le terme "dépréciation" employé seul.
Cf. dépréciation
dépréciation future

actual (cash) value
SEE market value

actual age
SYN. chronological age
D. Actual number of years that have passed since the structure was built. S70,p.157

SYN. historical age

* cf. effective age

âge chronologique (m.)
D. Nombre... d'années qui se sont écoulées depuis la construction du bâtiment. S167,p.12-1/5

* cf. âge réel

actual value
SEE market value

ad valorem tax
C. A tax or duty is classified as ad valorem (i.e. according to value) when it is based on value and levied as a percentage of that value, e.g. 30 mills per dollar (3.0%) of property value. S147,p.192

* Based on an assessment, the property tax is a good example of an ad valorem tax.

impôt ad valorem (m.)
D. Impôt comportant un tarif applicable à une valeur... S39,v.6 p.75

SYN. taxe ad valorem (f.) *

* Ces termes ne sont pas tout-à-fait interchangeables, le choix se faisant selon qu'il s'agit effectivement d'un impôt ou d'une taxe (voir taxe). L'impôt foncier est un bon exemple d'un impôt ad valorem.

addition
SEE subdivision (b)

adjustment
SEE variance

age of household head

âge du chef de ménage (m.)

AHOP
SEE assisted home ownership program

allocation of land
E. On the assumption that future development within the designated urban areas will be phased in an orderly manner, and may take longer than expected, there is no objection to generous allocations of land unless the amounts are greatly in excess of the estimated need. S144,p.5.1b

SYN. allotment of land

* The French equivalent is a broader term. Cf. land use designation.

allotment of land
SEE allocation of land

amenity area
D. An area or areas within the boundaries of a project intended for recreational purposes which may include landscaped site areas, patios, common areas, communal lounges, swimming pools and areas used for similar purposes. S14,p.1

apartment
D. A portion of a house or building, consisting of a suite or set of rooms, allotted to the use of a particular person or party. S19,v.1,p.96

SYN. flat *

* "Flat" is the British equivalent of "apartment". (See observation under "flat(a)"). The British

affectation du sol (f.)
D. Fixation de la destination et de l'emploi du sol dans un but déterminé. S13,p.2

SYN. affectation des sols (f.)
affectation des terrains (f.)

* Pris ici dans un sens abstrait, le terme "affectation du sol" désigne également la notion plus concrète qui correspond à "land use designation".

aire d'agrément (f.)
D. Superficie de terrain gazonnée servant ((à des)) fins de repos, de détente ou récréatives. L'aire d'agrément comprend en outre les espaces recouverts de matériaux commerciaux utilisés comme patio ou servant à la pratique de sports ou d'activités récréatives, l'espace occupé par une piscine ((et)) les espaces servant comme terrain de jeux. S131,p.22

appartement (m.)
D. Partie de maison composée de plusieurs pièces qui servent d'habitation. S52,v.1,p.185

* Employer "appartement" au sens de "pièce" est un archaïsme : ((en français moderne,)) un appartement comprend nécessairement plusieurs pièces. C'est par une sorte de fiction administrative qu'il existe, cependant, des

usage of the term "apartment" to denote a single room is decreasingly frequent.

apartment building
SYN. apartment house
D. A building containing separate residential units, commonly not less than three, and providing such facilities as central heating, common main entrance and stairs or elevators, and janitor services. S12,p.12

SYN. block of flats *

* British usage.

apartment house
SEE apartment building

appraisal
SYN. valuation
a) D. An estimation of the value of real property which represents the opinion of a party having knowledge of real estate prices and the market for real estate. S72,p.351

b) D. The amount of estimated value. S12,p.215

* cf. assessment

appartements dits d'une seule pièce. Cette convention se justifie par le fait qu'un appartement dit d'une pièce, contrairement à une simple chambre, offre les éléments de deux autres pièces qu'on ne compte pas : la cuisine et la salle de bains. (Cf. studio). Se garder ((enfin)) de commettre l'anglicisme orthographique "apartement", avec un seul p. S22,p.46-48

immeuble d'habitation (m.)
D. Immeuble à plusieurs étages comportant plusieurs appartements. S50,no228

SYN. immeuble résidentiel (m.)
immeuble d'appartements (m.)

* L'anglicisme "bloc à appartements" est à éviter.

évaluation (f.)
a) D. ((Le fait d')) estimer la valeur, le prix d'une chose. S9,p.471

SYN. estimation (f.)
expertise (f.)

b) D. La valeur... évaluée. S54,p.715

* Il est à noter que le terme "évaluation" sert également à rendre la notion de "assessment (a)".

appraisal certificate
SEE certificate of appraiser

appraisal report
D. ...a written document which presents a value estimate along with the facts, analysis, interpretations and conclusions leading to that value estimate. The minimum contents of any appraisal report are as follows: a) Name of the recipient. b) Purpose of the appraisal. c) Effective date of the appraisal. d) Adequate description of the property. e) Definition of value. f) Value estimate. g) Limiting conditions. h) Certification and signature of the appraiser. S70,p.265

appraise, to
D. To set a price upon; to estimate the value of under the direction of a competent authority; to estimate generally. S72,p.50

E. In making the appraisal, the appraiser must thoroughly analyze the social, economic, and physical aspects of the city, neighborhood and the property being appraised... S70,p.42

* cf. assess, to

appraiser
D. ...a person who engages in the procedure of estimating the value of real property. S72,p.1171

SYN. real estate appraiser
valuator

* Such a definition includes the professional

rapport d'évaluation (m.)
D. ... un document écrit contenant l'opinion de l'évaluateur sur la valeur d'un immeuble et la justification des probabilités établies de ses analyses, calculs et conclusions. ((Le rapport)) doit contenir un minimum de renseignements dont : le nom du destinataire; le but de l'évaluation; la date ((réelle)) de l'évaluation; une description complète de la propriété; une définition de la valeur; la mesure de la valeur marchande; la signature de l'évaluateur. S167,p.15/2

évaluer
D. Porter un jugement sur la valeur, le prix de. S54,p.715

SYN. estimer
expertiser

* Il est à noter que le terme "évaluer" sert également à rendre la notion plus spécifique de "to assess".

évaluateur (m.) *
C. L'évaluateur mesure la valeur d'un bien immobilier en se basant sur tous les renseignements que le marché peut lui offrir... Le but d'une évaluation consiste à mesurer la valeur pour une fin particulière ((qui)) doit toujours être mentionnée au rapport... : l'établissement d'un prix, d'une politique, d'une

appraiser ((qualified by education, training and experience to estimate the value of property... in accordance with recognized valuation principles (S16,p.11))) who devotes most of his time to appraisal of real estate, either as a fee appraiser or as an employee of a lending institution or other agency. It may also include the typical real estate broker who makes appraisals incident to and along with his brokerage, leasing, management and other activities. (S72,p.1171). Cf. tax assessor.

assemblage
SEE land assembly

assess, to
D. To make an official valuation or estimate of

compensation, la concrétisation d'un projet ou le prélèvement d'un impôt. S167,p.1/4

SYN. évaluateur foncier (m.)
estimateur (m.) *
expert (m.) *

* Selon l'usage canadien, les termes "évaluateur" et "estimateur" ont un sens plus large que leurs équivalents anglais et englobent également la notion de "tax assessor". Au fait, il existe un terme spécifique, soit "répartiteur", qui désigne l'évaluateur qui, en tant qu'agent de la municipalité, évalue les biens immobiliers aux fins de l'impôt foncier.
Il faut noter par ailleurs que le terme "évaluateur" ne se retrouve pas dans les dictionnaires généraux, mais que cet ancien adjectif semble néanmoins avoir été consacré par l'usage. Certaines sources distinguent L'"évaluateur" qui fixe la valeur des bâtiments et l' "estimateur" qui fait de même pour les terrains, mais cette distinction n'est pas généralisée; le plus souvent, ces deux termes sont interchangeables, "estimateur" étant moins répandu, toutefois, et qualifié de vieilli. Quant au terme "expert" que l'on définit comme étant "tout spécialiste chargé de faire une estimation" (S22,p.291) il semble surtout être employé dans le domaine de l'assurance.

évaluer
D. Porter un jugement sur la valeur, le prix de.
S54,p.715

(property) esp. for the purposes of taxation. S65,v.1, p.105

* cf. appraise, to

SYN. estimer
expertiser

* Alors que le terme "to assess" désigne spécifiquement l'action d'évaluer un terrain aux fins de l'imposition, le terme "évaluer" a un sens plus large et correspond d'abord au terme "to appraise".

assessment

a) D. The listing and valuation of property for the purpose of apportioning a tax upon it, either according to value alone or in proportion to benefit received. S11,p.150

* cf. appraisal

a) évaluation (f.)
D. ((Le fait d')) estimer la valeur, le prix d'une chose. S9,p.471

* Pris dans ce sens, l'anglais "assessment" est plus spécifique que "évaluation", qui correspond au terme plus général "appraisal". Il est à noter par ailleurs que, comme ses deux équivalents anglais, "évaluation" désigne aussi bien la valeur évaluée.

b) D. ...determining the share of a tax to be paid by each of many persons; or apportioning the entire tax to be levied among the different taxable persons, establishing the proportion due from each. S11,p.150

* "Assessment" may be defined in monetary terms, designating concepts which closely relate to the actions defined in a) and b) above. From the individual's point of view, municipally, it refers to the assessed value of the property, while from the viewpoint of a council, it applies to the total assessment of the tax base.

b) cotisation (f.)
D. Imposition faite par cote ((part d'une dépense, d'un impôt que chacun doit payer)). S43,p.419, p.417

c) SEE tax

d) SEE taxation

assessment roll
D. ...the final listing or journal in bound form, of all taxable property within the assessment jurisdiction. The roll lists the owner or assessee of the property, gives a description of the property and indicates the assessed value as arrived at by the assessor. It constitutes the summation of all property and values within the assessment jurisdiction for the year. It forms the basis, after equalization, for property tax levies. S126,p.55

SYN. roll
valuation roll (of immovables) *

* Term used only in Quebec.
Cf. tax roll.

assessor
SEE tax assessor

assistance
SEE housing assistance

assisted home ownership program
SYN. AHOP

attached (adj.)
D. Joined; cemented; bound; containing a wall that is also connected to another structure. S42,p.64

rôle d'évaluation (m.)
D. Liste officielle indiquant l'évaluation, pour fins d'imposition, de chaque unité de propriété immobilière, ainsi que ses biens personnels, établissements commerciaux, revenus, etc., dans un secteur d'évaluation, avec la description des propriétés et le nom de tous les propriétaires ou locataires connus, et tout autre renseignement ((exigé par la loi)). S17,p.104

SYN. rôle (m.)

* cf. rôle de perception

programme d'aide pour l'accession à la propriété (m.)
SYN. PAAP (m.)

contigu(ë) (adj.)
D. Se dit d'un bâtiment dont les murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des bâtiments adjacents; se dit aussi du bâtiment qui

attached dwelling
D. A building containing not more than two dwelling units, attached at the side or sides in a series of three or more principal buildings each containing not more than two dwelling units ((and each with a separate entrance)). At points of attachment, such buildings shall be separated from each other by fire walls extending from footings through roofs without openings which would permit the spread of fire from one building to another. S76,p.425

SYN. attached house

* Broad term applying to row houses, town houses, patio or atrium houses, or any form however termed which conforms to this definition. (S76,p.425). It is important to note that, contrary to zoning classifications, each dwelling in such a row or other arrangement constitutes a single-family dwelling except in rare instances where, for example, the first and second stories of a row house form 2 separate dwelling units thereby creating a two family dwelling. See observation under "single(-)family dwelling".

attached house
SEE attached dwelling

bachelor apartment
D. ...a dwelling unit...designed for occupancy by one or two persons and consisting of a bed-living

constitue une des extrémités d'une rangée de bâtiments contigus. S121,p.16

habitation contiguë (f.)
D. Habitation dont au moins un mur latéral mitoyen ou coupe-feu est commun en tout ou en partie à une habitation adjacente, pourvu que le nombre d'habitations ainsi reliées soit de trois (3) ou plus. S131,p.11

* Terme général par rapport à "habitation en rangée", en ce qu'il s'applique également à nombre d'autres formes modernes d'habitations attenantes telles les maisons dites "patio" ou "atrium". Il est à remarquer par ailleurs qu'en dépit d'une classification contraire établie aux fins du zonage, chaque habitation faisant partie d'une "rangée d'habitations" et qui comporte un seul logement constitue une "habitation unifamiliale". Les habitations contiguës bifamiliales, comportant deux logements, sont plus rares. Voir l'observation sous la rubrique "habitation unifamiliale".

studio (m.)
D. Petit logement composé d'une pièce principale et de pièces accessoires (salle de bain, cuisine,

room, a kitchen or kitchenette and a bathroom. S151,p.3

SYN. efficiency apartment
studio apartment *

* The essential difference between a bachelor and a studio apartment is that the term "studio apartment" may imply a more spacious dwelling unit.

basement

a) D. (gen.) The part of a building that is wholly or partly below ground level. S63,p.91

SYN. cellar

b) D. (spec.) That portion of a building between two floor levels which is partly underground, but which has at least one half of its height from finished floor to finished ceiling above adjacent grade... S187,p.2

* Note that while "basement" and "cellar" may be synonyms in everyday language, they both convey specific connotations which, in effect, serve to differentiate them. "Basement" generally refers to semi-finished and/or semi-furnished room(s) which may be used for living, sleeping or recreational purposes. "Cellar" usually refers to a room used for storing wine, preserves, etc. Both these terms, however, are given more technical meanings in the context of building and zoning regulations which render them mutually exclusive.

etc.). S43,p.1709

SYN. garçonnière (f.)

sous-sol (m.)

a) D. (gén.) Partie d'une construction aménagée au-dessous du rez-de-chaussée; étage sous-terrain. S54,p.1848

SYN. cave (f.)

b) D. (spéc.) Volume d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée. Un sous-sol comporte au moins la moitié de la hauteur... entre le plancher et le plafond au-dessus du niveau moyen du sol adjacent... S121,p.31

* Les règlements de construction et de zonage accordent un sens technique à chacun des termes "sous-sol" et "cave" et, de ce fait, établissent une distinction qui n'existe pas nécessairement dans la langue courante. Selon l'usage canadien, "sous-sol" appartient plutôt à la langue soutenue ou encore désigne-t-il une ou des pièces aménagées pour y vivre, y dormir ou s'y divertir, tandis que le terme "cave" se veut plus familier ou plus péjoratif, selon le cas. Quant au terme "soubassement" (m.) (graphie fautive : sous-bassement) que l'on rencontre parfois, il

Cf. cellar
storey

bearing wall
D. A wall which supports any vertical load in addition to its own weight. S26,p.28

SYN. load(-)bearing wall

bedroom
SEE room (b)

block of flats
SEE apartment building

board, to
D. Get meals, or room and meals, for pay. S33,p.124

* Also used as a transitive verb to mean "provide with regular meals, or room and meals, for pay". (S33,p.124) Cf. lodge, to (c).

appartient proprement au vocabulaire de l'architecture et désigne "la partie inférieure d'une construction qui forme, avec la fondation, l'assiette solide du bâtiment" ; c'est donc un terme de structure. (S50,no258) Étant donné qu'une "cave" ne se situe pas nécessairement sous une habitation et qu'elle sert le plus souvent à conserver des produits (notamment du vin ou des légumes), c'est le terme "sous-sol" qu'il convient d'employer pour désigner la partie d'une construction qui se trouve au-dessous du rez-de-chaussée.
Cf. cave
étage

mur porteur (m.)
D. Mur conçu et réalisé en vue de recevoir des charges. S13,p.155

SYN. mur portant (m.)

prendre pension
* Le verbe "pensionner", rarement usité, signifie uniquement "assurer une allocation périodique à" : l'État pensionne tous les citoyens à partir d'un certain âge. Au Canada, on l'emploie fautivement pour dire "être logé et nourri (chez quelqu'un, à un endroit)" ... Cette faute est un anglicisme subtil. ((On dit correctement)) "prendre pension chez" ou "loger chez"... Le

boarder
D. One ((who)) boards; especially one ((who)) is provided with regular meals or regular meals and lodging. S63,p.122

boarding house
D. A building or portion thereof other than a hotel where lodging and/or meals for three or more persons, exclusive of the proprietor and his family, are provided for compensation. S187,no192,p.3

* The boarding house is distinguished from the rooming house by serving meals. S1,p.135

book value
D. The capital amount at which property is shown on the books of account. Usually, it is the original cost less reserves for depreciation plus additions to capital. S12,p.26

boundary wall
E. Fences and boundary or retaining walls are not considered structures. S26,p.243

verbe "loger chez" rend généralement la pensée : sauf indication contraire, on suppose qu'une personne prend les repas là où elle loge. L'expression "prendre pension" souligne le fait qu'on loge et prend ses repas au même endroit. (S22,p.481) Enfin, le sens transitif du verbe "to board (someone)" se rendrait par "loger et nourrir (quelqu'un)". Cf. loger.

pensionnaire (m. ou f.)
D. ... toute personne qui donne une somme d'argent pour être nourrie et logée en un lieu quelconque. S10,p.685

pension de famille (f.)
SYN. pension (f.)
D. ... maison où l'on a sa chambre et où l'on prend ses repas... S23,p.72

SYN. maison de pension (f.) *

* Quoique assez répandu au Canada, l'usage du terme "maison de pension" est déconseillé. Cf. garni.

valeur comptable (f.)
SYN. valeur aux livres (f.)
D. Pour fins de comptabilité, valeur de la propriété au compte capital. C'est d'habitude le coût d'origine moins les réserves pour dépréciation, plus les additions du capital. S111,p.1-4

mur de clôture (m.)
D. Mur établi à la limite entre deux terrains. S2,p.140

building by-law

règlement de construction (m.)
* Le synonyme "arrêté de construction" (m.) est peu usité.

building cooperative
D. ((Cooperative)) in which individuals pool their energies to build together homes which will be owned and occupied individually in the normal ownership pattern... S97,p.248

SYN. building co-operative

coopérative de construction (f.)
C. La coopérative de construction est formée de personnes qui désirent prendre en mains des travaux de construction. Souvent ces gens participent eux-mêmes aux travaux et une fois la construction terminée, chaque sociétaire prend possession de sa maison, ou encore les maisons vendues, et chaque propriétaire assure alors individuellement le remboursement de sa dette hypothécaire; à ce moment, on assiste généralement à la dissolution de la coopérative. Le but de ces coopératives est de procurer des maisons à leurs membres, le plus économiquement possible. S115,p.32

building height
SYN. height of building
D. ...the total number of storeys in a building or the vertical distance measured from grade to the highest point of the roof surface if a flat roof, to the deck of a mansard roof, and to the mean height level between eaves and ridge for gable, hip or gambrell roof. S113,p.4

* Note that building height can be measured in storeys or in metres.

hauteur d'un bâtiment (f.)
D. ... le nombre d'étages entre le toit et le rez-de-chaussée ((ou)) la distance verticale entre le rez-de-chaussée et un plan horizontal passant par : -la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat; -le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe. S171,no56-57.

* Il est à noter que la hauteur d'un bâtiment peut se mesurer en étages ou en mètres.

building inspector

inspecteur des bâtiments (m.)

building lot
SYN. lot

a) terrain à bâtir (m.)

D. ...a parcel of land occupied or to be occupied by one or more main buildings, structures or uses, with any accessory buildings, structures or uses, and including all yards and open spaces required by ((a zoning by-law)). A lot may or may not be land shown as a lot on a duly registered plan of subdivision. S190,p.8

SYN. zoning lot

* The English term "lot" is broader than the more specific "building" and "zoning lot" and encompasses any or all of the meanings of its French equivalents.

building permit

D. L'emplacement constitué d'un ou plusieurs lots ou parties de lots sur lequel se situent le bâtiment principal et les bâtiments accessoires, tel que décrit dans le titre de propriété de l'immeuble. S173,p.6

SYN. terrain (m.)

b) lot à bâtir (m.)
C. ((Le lotissement, c'est)) la division, subdivision, redivision ou resubdivision d'un terrain en lots à bâtir. S171,no78

SYN. lot (m.)
D. Partie d'un terrain ou d'un immeuble qui fait l'objet d'une division. (S13,p.14) ((Spécifiquement)), fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre... S171,no68

* Le terme "terrain" est moins spécifique que "lot" (français), qui constitue l'unité cadastrale d'une ville ou d'un village; "terrain" s'applique donc indifféremment à toutes les parcelles soumises au règlement de zonage. Par ailleurs, il est à noter que le syntagme "à bâtir" a une portée qui peut atteindre et même dépasser la notion du terrain ou du lot viabilisé. Lorsque ces terrains sont appelés à servir d'implantation à un grand ensemble, par exemple, ils comportent également les bâtiments à usage commercial, scolaire, etc. (S180,p.33)
Cf. terrain viabilisé.

permis de construire (m.)
SYN. permis de bâtir (m.)

business occupancy assessment
SEE business tax

business occupancy tax
SEE business tax

business tax
D. ...tax...levied upon the occupant of real property who conducts therein an activity with a view to ((making a)) profit... 592,p.58

SYN. business occupancy tax *
business occupancy assessment *

* Nova Scotia has adopted the terms "business occupancy tax" and "business occupancy assessment" in its Assessment Act, but "business tax" is more widely used in other parts of Canada. Note further that, even though it looks to activity rather than ownership, the business tax has as its base real property assessment and is not a profit-related tax.

buyer
SEE purchaser

Canada Mortgage and Housing Corporation
SYN. CMHC

* Formerly known as Central Mortgage and

* "Permis de bâtir" est peu usité. Par contre, "permis de construction" est assez répandu au Canada, mais ce terme est à éviter.

patente (f.)
D. Impôt direct qui ((sert)) de base à l'établissement de certains droits locaux dus par les commerçants, les industriels et les personnes exerçant certaines professions libérales.
543,p.1285

* Au Canada, cet impôt est proportionnel à la valeur locative d'après le rôle d'évaluation, de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble dans lequel s'exerce le commerce, l'industrie ou la profession, et peut varier selon la nature de l'activité en question. Signalons par ailleurs que le terme "patente" est très peu répandu dans l'usage canadien, mais que le terme "taxe d'affaires" dont on se sert est un calque de l'anglais qui constitue un emploi abusif de la préposition "de".

Société canadienne d'hypothèques et de logement (f.)
SYN. SCHL (f.)

* Anciennement connue sous le nom de Société

Housing Corporation.

capitalization approach
SEE income approach

capitalization method
SEE income approach

capitalized value
D. A value indication resulting from a capitalization process. The present worth of anticipated future benefits usually in the form of income. S12,p.34

CBD
SEE central business district

cellar
a) SEE basement

b) D. (spec.) That portion of a building between two floor levels which is partly or wholly underground and which has more than one half of its height, from finished floor to finished ceiling, below adjacent finished grade... S187,p.3

central business district
D. The principal area of a city's retail, commercial, governmental, and service functions. S26,p.40

SYN. CBD
downtown
* "Downtown" is used in everyday language as a synonym for the more technical "central business

centrale d'hypothèques et de logement.

valeur capitalisée (f.)
D. ...la valeur d'une propriété indiquée par ses revenus. C'est encore la valeur actuelle de tous les bénéfices nets que produira la propriété. S111,p.1-4

cave (f.)
a) VOIR sous-sol

b) D. (spéc.) ... la partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent. S171,no14

hypercentre (m.)
C. L'hypercentre ou "coeur de la ville" est le lieu de fortes concentrations commerciales. S87,v.2,p.206

SYN. hyper-centre (m.)
zone d'affaires centrale (f.)
quartier central des affaires (m.)
QCA (m.)
centre des affaires (m.)
centre-ville (m.) *

district". The former may include residential areas but the latter does not.

* "Hypercentre" est un néologisme assez répandu en France. Il est plus restreint que "centre-ville", ce dernier comprenant également, dans la langue technique, les quartiers résidentiels au coeur d'une ville.

certificate
SEE certificate of appraiser

certification of appraiser
SYN. certificate
D. That part of an appraisal report containing the limiting conditions, the conclusions of the appraiser, and his signed certification that to the best of his knowledge and belief these conclusions are correct. S12,p.12

SYN. appraisal certificate

certificat de l'évaluateur (m.)
D. Document incorporé à tout rapport d'évaluation attestant que l'évaluateur ne possède ni ne se propose d'acquérir aucun intérêt dans la propriété évaluée, que les faits et les opinions consignés dans le rapport sont véridiques au meilleur de sa connaissance et de son jugement, et que le montant de ses honoraires n'est pas calculé en fonction de la valeur indiquée. S125,p.54

chronological age
SEE actual age

city and regional planning
C. In many countries, urban planning has been broadened to cover ((areas larger than the city)) as the need for orderly development of the entire physical environment has been recognized. In some small countries...such planning may extend to the whole country. In Great Britain this broader approach is termed "town and country planning"; in the United States the usual term is "city and regional planning". S46,v.18,p.1081

aménagement du territoire (m.)
D. ... l'organisation de la mise en valeur d'un territoire grâce à la recherche d'une répartition optimale des activités et des populations, des grands axes de communication et des équipements publics à vocation régionale. S91,p.31

SYN. planification territoriale (f.)

* "Urbanisme" (cf. ce terme) et "aménagement

SYN. town and country planning
regional planning *
joint planning *

* Whereas this form of planning on a larger scale may be done at the national level in countries such as England and is practiced to some extent by provincial governments in Canada, other variations of the concept, known either as "regional planning" or as "joint planning" exist here that are carried out through representation on and sometimes control of planning authorities of the regional (or joint) planning area by those municipalities that are partly or wholly situated in the area under consideration, whether or not they constitute a regional municipality or other such administrative unit. Thus, regional or joint planning areas extend beyond municipal boundaries and may be based on such considerations as "topographic features, the extent of existing and probable urban development, the existence or desirability of uniform social and economic interests and values and the existence of planning problems common to the municipalities concerned". (S177,p.39)
Cf. urban planning.

city growth
SEE urban growth

city planner
SEE urban planner

city planning
SEE urban planning

du territoire" ont pour objet commun l'organisation de l'espace; mais le changement d'échelle (aménagement d'une unité urbaine d'un côté, d'une région ou d'un pays de l'autre) recouvre une modification totale de la problématique et des méthodes. (S91,p.31) Il est à noter par ailleurs que, tel qu'il est pratiqué au Canada, l'aménagement du territoire est l'initiative de la communauté urbaine ou régionale comprenant les municipalités dont le territoire est l'objet de la planification, alors qu'en Europe, cette planification relève souvent d'une autorité supérieure.

collect (a tax), to

percevoir (un impôt, une taxe)
SYN. lever
prélever *

* Le synonyme "prélever" est rare.

collector's roll
SEE tax roll

common elements (pl.)
D. Those parts of a property ((under condominium ownership)) that are owned in common by the unit owners (e.g. halls and passageways, parking area, swimming pool, etc.) S84,p.12

SYN. common property *
common portions (pl.) *

* In British Columbia, Alberta and Saskatchewan they are referred to as "common property" and in Quebec as "common portions". S84,p.12

parties communes (f.pl.)
D. ... parties... qui sont affectées à l'usage de tous les copropriétaires telles que le sol, les cours, parcs et jardins, les voies d'accès, les caves, le gros oeuvre des bâtiments, les équipements et les appareils communs, le système de chauffage central, les canalisations y compris celles qui traversent les parties exclusives, les escaliers et ascenseurs, les passages et corridors, les locaux de stationnement et d'entreposage. S181,p.96A

common portions
SEE common elements

common property
SEE common elements

common wall
D. A wall common to adjacent buildings which is owned by one party and used jointly by both buildings. S16,p.50

* It seems that Canadian usage generally differentiates between a "common wall" (owned

mur commun (m.)
D. Séparation verticale divisant complètement une partie d'un bâtiment du reste ((de celui-ci)) et créant l'effet d'un bâtiment qui, de son toit jusqu'à son niveau le plus bas, est séparé et distinct...; ce mur appartient à un des propriétaires mais est utilisé conjointement par

by one party and used jointly by two parties) and a "party wall" (jointly owned and used by two parties). Note however that this distinction is not universally recognized; in the United States, for example, the two terms may be used the same way as in Canada or they may be taken as synonyms. Of the two terms, "common wall" is used less frequently. Finally, the neutral term "dividing wall" may be used instead of "party wall" or "common wall" where a context does not necessarily warrant a distinction.
Cf. party wall
dividing wall

community
D. (urban planning) ...a section of a city, primarily a residential area. It usually represents the service area of a high school, contains a business center, and commonly constitutes a section of the city measuring two or three miles across. It can be thought of as a "community of neighborhoods" because it is usually composed of three to five neighborhoods. S71,p.4

* The above definition describes the "community" as a physical entity and allows us to distinguish it from the "neighborhood unit" (cf. neighborhood (b)) for purposes of defining planning areas in a city. Note however that the term also refers to a social reality usually including geographic territory, but more importantly involving people held together by psychological, sociological and/or economic bonds or by a common purpose. In this sense, it is not as closely associated to the idea of

les deux. S14,p.33F

* Il semblerait que ce sens restrictif qui permet de distinguer les termes "mur commun" et "mur mitoyen" soit surtout un usage canadien. On peut éviter de faire la distinction en ayant recours au terme plus neutre "mur séparatif".
Cf. mur mitoyen
mur séparatif

quartier (m.)
C. (urbanisme) Le quartier, qui a un bassin de population variant de 20,000 à 50,000 personnes, offre des équipements additionnels et complémentaires à ceux des unités de voisinage qu'il regroupe; on retrouve entre autres un centre ((commercial)) et une école secondaire. S154,p.84

* Il s'agit là de l'acception technique que l'on a donné au terme "quartier" pour permettre de le distinguer de l' "unité de voisinage" dans l'échelle des travaux d'urbanisme. Dans la langue courante, "quartier" a un sens plus large et se distingue difficilement de la notion de "voisinage"; l'équivalent anglais, cependant est encore plus général et s'applique aussi bien à des groupements autres que les villes.
Cf. unité de voisinage
voisinage

geographical proximity as either "neighborhood" or the French "quartier". Even in strict planning terms, "community" is a broader term than "quartier" in that it can also apply to entire cities or towns or, conversely, to small rural settlements.

community planner
SEE urban planner

community planning
SEE urban planning

comparative sales approach
comparison approach
SEE market data approach

compensation
E. Where the land of an owner is expropriated, the compensation payable to the owner shall be based upon...the market value of the land...
S150,p.10

completion
SEE housing completion

compulsory purchase
compulsory taking
condemnation
SEE expropriation

condo
SEE condominium (a)

ndemnité (f.)
C. L'indemnité est fixée d'après la valeur du bien exproprié et le montant des dommages qui résultent directement de l'expropriation.
S174,p.377

SYN. indemnité d'expropriation (f.)

condominium

a) D. A system of individual fee ownership of units ((usually)) in a multi-unit structure, combined with joint ownership of common areas of the structure of land. S26,p.55

SYN. condo
strata titles (pl.) *
co-ownership (of immovables) *

* This concept is known as "strata titles" in British Columbia and as "co-ownership (of immovables)" in Quebec.

b) D. A building containing condominiums. S63,p.233

SYN. condominium housing
condominium project *
project *

* The project actually includes all the land and buildings to be divided into units and common elements. S84,p.14-15.

a) copropriété (f.)
D. Régime sous lequel un immeuble appartient à plusieurs propriétaires (dits copropriétaires) chacun d'eux possédant l'usage exclusif d'un local et d'une fraction indivise des parties communes de l'immeuble (escaliers, couloirs, ascenseurs, espaces extérieurs, etc.) S107,p.195

SYN. copropriété des immeubles (f.) *

* Terme utilisé au Québec.

b) immeuble en copropriété (m.)
D. Immeuble composé d'appartements ayant chacun un propriétaire distinct. S50,no389

SYN. ensemble d'habitations en copropriété (m.)
habitation en copropriété (f.)
logement en copropriété (m.)

* Il est à noter qu'en français, le terme "condominium", que l'on emploie parfois en ce sens sous l'influence de l'anglais, désigne à proprement parler la "souveraineté exercée en commun par deux ou plusieurs États sur un même pays". (S54,p.361) Soulignons par ailleurs que la "copropriété" est d'abord et avant tout une forme de propriété s'appliquant aussi bien aux bâtiments à usage commercial ou industriel qu'à divers types d'habitations, y inclus les immeubles résidentiels, les maisons en rangée et même certaines maisons unifamiliales isolées. Le terme est donc nullement relié à une forme particulière d'architecture.

c) SEE condominium unit

* The term "condominium" refers first and foremost to a form of tenure or ownership not to be confused with a "cooperative" in which tenants own an undivided share in the whole. Condominium ownership can apply to many kinds of housing (high-rise apartment units, garden homes, townhouses and even single-family detached houses) as well as to commercial or industrial buildings. Although its meaning has been extended to include the building or the unit thus owned, the term doesn't refer in any way to the physical structure of the building or building complex: a condominium is not a design solution but a form of ownership. S84,p.1;S76,p.131;S148

condominium apartment
SEE condominium unit

condominium housing
SEE condominium (b)

condominium owner
SEE unit owner

condominium project
SEE condominium (b)

condominium unit
SYN. unit
D. ...part of the condominium which ((a person)) owns outright... S84,p.2

SYN. condominium apartment
condominium
strata lot *

unité en copropriété (f.)
SYN. unité (f.)
D. ... les parties ((d'un immeuble en copropriété)) qui sont sujettes à la propriété individuelle. S84,p.18

SYN. partie exclusive (f.)
partie privative (f.)

exclusive portion *

* The definition of "unit" varies from province to province and in some statutes it is referred to as "apartment". In British Columbia, it is referred to as "strata lot". Quebec uses "exclusive portion". The term "condominium" is rarely used in this sense.

conservation
D. ...an urban renewal strategy that emphasizes the protection of an existing, viable neighborhood against the encroachment of blight; it usually includes improvement of the area's amenities, organization of the residents, and strict...enforcement ((of building, zoning and related by-laws)). S1,p.70

* cf. rehabilitation

continuing cooperative
D. ((Cooperative)) in which individuals join to develop and operate housing to be owned collectively and occupied by members of the cooperative. S97,p.248

SYN. continuing co-operative

contra..
D. ...a legally binding agreement made between

* La définition du terme "unité" varie d'une province à l'autre. Le terme "partie exclusive" est employé au Québec.

conservation (f.)
D. Action de... maintenir en bon état, préserver de l'altération, de la destruction. S54,p.371

E. Si l'on s'en tient aux termes de la loi..., on distinguera... les "opérations de conservation, de restauration et de mise en valeur des secteurs sauvegardés" des "opérations de restauration immobilière", quel que soit leur programme, qui s'accomplissent ailleurs, dans les périmètres spécialement désignés. S77,p.240

* cf. réhabilitation

coopérative de logement à possession continue (f.)
C. ((Les)) coopératives de logement à possession continue... achètent et restaurent des maisons déjà existantes dans le but de procurer de bons logements à leurs membres à des loyers avantageux, tout en assurant par la suite une gestion collective de l'ensemble des propriétés. S115,p.32

contrat (m.)
D. Convention par laquelle une ou plusieurs

two or more persons by which rights are acquired by one or more, to acts or forbearances on the part of the other or others. S70,p.36

* The term "contract" "applies especially to a formal written agreement, often of a business nature, couched in such explicit terms as to be enforceable at law...." S64,p.186

contract rent
D. Payment for the use of property as designated in a lease. S12,p.50
* It may or may not include utilities and other items as well as the actual rental fee. (S140,p.247)
Cf. economic rent.

conversion
D. The act of changing a property from one use to another, as for example when a residence is renovated and partitioned into offices. S40,p.54

* Similarly, the term applies to the division of a single-family house into 2 or more dwelling units (e.g. transforming the basement or upper floor into an apartment) which constitutes a change in intensity of use, or to a change in the form of ownership of a building (e.g. rental housing being established as condominiums).

co-op
cooperative
SEE housing cooperative

personnes "s'obligent, envers une ou plusieurs personnes, à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose." (Code civil) S54,p.343

* Le contrat est une "convention expresse, authentique, revêtue d'un caractère légal..." S10,p.188

loyer contractuel (m.)
D. Loyer prévu et garanti par un bail ou contrat de location. S125,p.56

conversion (f.)
C. Le propriétaire d'un immeuble ((d'habitation)) peut désirer en opérer la conversion en établissement commercial, industriel... S160,p.12

* Désignant d'abord un changement dans l'usage d'un immeuble, le terme s'applique également à la division d'une habitation en plusieurs logements (par ex. la création d'un appartement au sous-sol ou à étage supérieur d'une maison), ce qui constitue un changement dans l'intensité d'utilisation, ou encore à l'action de passer d'un mode de propriété à un autre (par ex. un immeuble de rapport qui est acheté en copropriété).

cooperative (housing) corporation
SEE housing cooperative

cooperative housing
D. Dwellings built, operated, or managed by a voluntary, nongovernmental association of persons who pool their resources to secure the dwellings, usually on a non-speculative or non-profit basis. S1,p.138

SYN. co-operative housing

co-owner
SEE unit owner

co-ownership
SEE condominium

co-proprietor
SEE unit owner

corner alignment
SEE sight triangle

corner lot
D. A lot situated at and abutting two or more streets or two parts of the same street... S187,p.6

habitation coopérative (f.)
D. Un ensemble de logements possédés et contrôlés démocratiquement par ceux qui les habitent. S101,v.4,p.71

SYN. logement coopératif (m.)

terrain d'angle (m.)
D. Terrain donnant sur deux rues à leur intersection. S14,p.47

SYN. terrain de coin (m.)

* Plusieurs règlements de zonage définissent cette notion en termes de "lot d'angle" ou de "lot de coin". Cependant, étant donné le sens restreint du mot "lot" en français, il vaut mieux privilégier le terme "terrain", qui s'applique indifféremment à toutes les parcelles soumises

corner side yard
D. ...a side yard which adjoins a public street. S113,p.21

SYN. exterior side yard

corridor pattern
SEE ribbon development

cost approach
C. In the cost approach the appraiser first estimates the value of the land as though it were vacant. Next he estimates the current cost to reproduce the building new. From the estimated cost to reproduce the building new, the appraiser deducts the amount of accrued depreciation, if any....The value of the land is then added to the depreciated cost of building in order to arrive at the value of the property as a whole. S95,p.7

SYN. cost approach to value
summation approach *
reproduction cost method
depreciated cost method

* The "summation approach" and the "summation

aux règles d'occupation et d'utilisation du sol d'une municipalité.
Cf. terrain à bâtir
lot à bâtir

cour latérale extérieure (f.)
D. ... une cour latérale immédiatement adjacente à une rue publique. S190,p.14

* Bien que ce soit le terme en usage au Canada, il serait préférable de parler en termes de "marge latérale extérieure" (f.).
Cf. marge latérale
marge
cour

technique du coût (f.)
C. La technique du coût est l'une des trois techniques d'évaluation... L'application pratique de cette technique peut se résumer ainsi : mesurer la valeur marchande du terrain comme s'il était vague; estimer le coût de ((reproduction)) du bâtiment et des améliorations comme s'ils étaient neufs, ((en)) déduire la dépréciation globale ((pour obtenir la)) valeur dépréciée du bâtiment et des améliorations. ((La somme de cette valeur dépréciée et de la valeur marchande du terrain représente la)) valeur marchande de l'immeuble. S167,p.12/2

* En français, il ne faut pas dire "approche du coût" puisque "approche", dans ce sens, est un anglicisme.

method" are not the same. See "summation method".
Cf. income approach
market data approach

Cf. technique du revenu
technique de parité

cost approach to value
SEE cost approach

cost of housing
SEE housing costs

cost of occupancy
SEE occupancy cost(s)

court
a) D. An open area partly or wholly bounded by building walls or enclosures. S1,p.77

b) D. As used in zoning, an open, unoccupied space bounded on two or more sides by the exterior walls of a building or by the exterior walls and lot lines. S1,p.77

* cf. inner court
yard

cour (f.)
a) D. Espace libre délimité par des bâtiments ou des murs de clôture. S2,p.64

b) D. Espace à ciel ouvert entouré de murs en totalité ou en partie ou limité par des limites de terrain sur un terrain occupé par un bâtiment principal. S121,p.16

* cf. cour intérieure
marge

crowding
SEE overcrowding

curable deterioration
SEE curable physical deterioration

curable functional obsolescence
SYN. functional curable obsolescence
D. Functional obsolescence which may be corrected or cured when the cost of

désuétude fonctionnelle réparable (f.) *
* Terme proposé par l'auteur pour remplacer l'expression "désuétude fonctionnelle curable" employée pour désigner la désuétude qui "touche

replacing the outmoded or inacceptable component is at least offset by the anticipated increase in utility, and hence ultimately in value, resulting from the replacement. S16,p.76

* cf. incurable functional obsolescence

curable physical deterioration
SYN. physical curable deterioration
D. Physical deterioration which the prudent buyer would anticipate correcting upon purchase of the property. The cost of effecting the correction or cure would be no more than the anticipated addition to utility, and hence ultimately to value, associated with the cure. S12,p.158

SYN. curable deterioration

* Curable physical deterioration is frequently termed "deferred maintenance" or "rehabilitation", because these terms reflect the type of activity typically associated with correcting the condition. (S12,p.158)
Cf. rehabilitation (a)
incurable physical deterioration

deferred maintenance
SEE curable physical deterioration

deferred urban area
SEE holding zone

des éléments de la construction dont le coût de remplacement ou de réparation est égal ou inférieur à la valeur qui en résulterait." (S167,p.12-1/4)
Il faut éviter de dire qu'une désuétude fonctionnelle est "curable" puisqu'en français cet adjectif appartient au domaine de la médecine. C'est sous l'influence de l'anglais qu'on l'emploie pour qualifier la désuétude fonctionnelle. Cf. désuétude fonctionnelle irréparable.

détérioration physique réparable (f.) *
* Terme proposé par l'auteur pour remplacer l'expression "détérioration physique curable" qui décrit une détérioration "provenant généralement d'un entretien différé, c'est-à-dire de la nécessité pour un acheteur d'effectuer avant ou après la prise de possession les réparations et/ou les remplacements requis pour que le bâtiment retrouve son état d'entretien normal et qu'il redevienne concurrentiel... Cependant, le coût de ces réparations ne doit pas dépasser l'augmentation de valeur qui en découle." (S167,p.12-1/3)
L'expression "détérioration physique curable" est à éviter puisqu'en français l'adjectif "curable" appartient au domaine de la médecine. C'est sous l'influence de l'anglais qu'on l'emploie dans le présent contexte.
Cf. détérioration physique irréparable.

demand
a) D. The quantity of an economic good which will be bought at a specified price, in a given market, and at a particular time.... S12,p.62

* When the word "demand" is used in economic writings, effective demand ((which is the desire to buy coupled with the ability to pay,)) is usually assumed. S12,p.75

* cf. supply

b) SEE housing demand

demographic study
SEE population study

demolish, to
D. To pull or tear down (as a building). S65,v.1,p.600

demolition
D. The process of destroying buildings, usually for the purpose of clearing the land to make way for new construction, or to level old buildings as unfit for habitation. S40,p.66

demolition permit

depreciated cost method
SEE cost approach

depreciation
D. In appraising, the loss in value from all causes

demande (f.)
a) D. Somme des produits ou des services que les consommateurs sont disposés à acquérir en un temps et à un prix donnés. S43,p.492

* cf. offre

b) VOIR demande de logements

démolir
D. Défaire (une construction) en abattant pièce à pièce. S54,p.439

démolition (f.)
E. Le Directeur du Service de Santé devrait être autorisé à ordonner... la démolition de toute maison ou lieu d'habitation jugés insalubres et non récupérables et aussi la démolition de toute partie de construction dangereuse pour le public. S101,v.4,p.224

permis de démolir (m.)

dépréciation (f.)
D. ... la perte de valeur quelle qu'en soit la cause

except depletion, as measured by the difference between the replacement cost of the improvement and its market value. It is classified into deterioration, functional obsolescence, and economic obsolescence. The term when used alone implies the total deterioration and obsolescence. S16,p.69

* Note that depreciation includes loss in value from all causes and that deterioration and functional obsolescence relate to deficiencies within the property itself, whereas economic obsolescence is due to environmental factors. (S69,p.237)
Cf. functional obsolescence
physical deterioration
economic obsolescence

depreciation accrual rate
SEE depreciation rate

depreciation rate
SYN. depreciation accrual rate
D. The periodic amount or percentage at which it is judged that loss in property value occurs: the percentage at which amounts are computed to be set aside as accruals for anticipated loss in value due to depreciation. S12,p.63

detached (adj.)
D. Standing by itself...not sharing any wall with another building. S63,p.306

que subit un bâtiment au cours de son existence. Elle peut être physique, fonctionnelle ou économique. (S165,p.1) Elle désigne ((aussi)) l'écart entre la valeur marchande d'un bâtiment et son coût de reproduction ou de remplacement neuf. S166,p.8

SYN. moins-value (f.)

* Le synonyme "moins-value" est peu répandu.
Cf. désuétude fonctionnelle
détérioration physique
désuétude économique

taux de dépréciation (m.)
D. Déduction périodique ou pourcentage périodique de diminution de valeur; spécialement le pourcentage auquel on calcule des montants périodiques à mettre de côté, pour tenir compte de la dépréciation anticipée. S111,p.6-1

isolé(e) (adj.)
D. Se dit d'un bâtiment pouvant avoir de l'éclairage sur les quatre côtés et sans aucun mur mitoyen. S171,no65

detached house
detached single family house
SEE single(-)family detached dwelling

deterioration
SEE physical deterioration

development
SEE subdivision (b) and (c)

diminished utility
SEE accrued depreciation

direct sales comparison approach
direct sales comparison method
SEE market data approach

direct tax
D. A tax exacted directly from the person on whom the ultimate burden of the tax is expected to fall. S65,v.1,p.642

* Property, ((personal and corporate)) income, gift, inheritance, and poll taxes are generally included under direct taxes. (S65,v.1,p.642) Cf. indirect tax.

district
SEE zone

district boundary
SYN. zone boundary

* These terms cannot always be used interchangeably. See zone.

impôt direct (m.)
D. ... fardeau pécuniaire qui atteint directement le contribuable dans ses revenus ou son capital. S189,p.6

SYN. contribution directe (f.)

* Les impôts directs se caractérisent par l'établissement de rôles nominatifs. (S50,no254) Cf. impôt indirect

limite de secteur (f.)
* Quoiqu'assez répandu, le terme "limite de zone" est à éviter, sauf dans le cas d'une zone à secteur unique. Voir zone.

district map
C. The extent and boundaries of all the...districts shall be as shown on the district maps...which maps...and the Key ((Zoning)) Map...are...incorporated in and declared to form part of ((the Zoning)) By-law... S117,p.5-1

* cf. zoning map

disuse of land
C. ...public power is employed in...regulating the non-use or disuse of land (e.g., taxing to enforce development, clearing unmarketable titles, restraining owners of occupied dwellings from discontinuing their use, escheat);... S1,p.336

dividing wall
C. ...a party-wall...may...mean...a wall which belongs entirely to one of the adjoining owners, but is subject to an easement or right in the other to have it maintained as a dividing wall between the two tenements... S11,p.1279

* Neutral term.
Cf. party wall
common wall

division wall
SEE observation under "fire wall".

plan des secteurs (m.)
D. Plan qui délimite, à l'intérieur d'un territoire, des secteurs homogènes. Les terrains compris dans un secteur ont une même utilisation principale (réelle ou permise). Ces secteurs sont normalement définis en fonction des règlements de zonage, des limites des quartiers, des axes routiers, des limites des rivières, etc. S169,p.2/3

* cf. plan de zonage

interruption d'utilisation des terrains (f.)
C. Les pouvoirs réglementaires ou d'urbanisme ont généralement été employés pour... réglementer la "non-utilisation" des terrains (par exemple, taxer les terrains pour encourager la construction,...) ou l'interruption d'utilisation (par exemple, conserver certains terrains non bâtis ou obliger les propriétaires d'habitations occupées à continuer à les utiliser);... S73,p.321

* cf. non-utilisation des terrains

mur séparatif (m.)
D. Mur qui sépare deux propriétés contiguës; il n'est pas nécessairement mitoyen. S2,p.140

* Terme neutre par rapport à "mur mitoyen" et à "mur commun". Cf. ces termes.

domicile
a) SEE dwelling

b) D. (law) The place where one has his home or permanent residence, to which, if absent, he intends to return. S42,p.295

* As "domicile" and "residence" are usually in the same place, they are frequently used as if they had the same ((legal)) meaning, but they are not identical terms, for a person may have two places of residence, as in the city and in the country, but only one domicile. Residence means living in a particular locality, but domicile means living in that locality with the intent to make it a fixed and permanent home. (S11,p.1473) Cf. residence.

double duplex dwelling
D. ...two attached duplex dwellings containing a total of four (4) dwelling units. S145,p.4

double frontage lot
SEE through lot

double house
SEE semi-detached dwelling

doubling up
D. The practice of two or more families sharing a single dwelling unit, essentially to reduce the housing expenses of each family. S26,p.76

b) domicile (m.)
D. (droit) Lieu où une personne a son principal établissement, demeure légale et officielle. S54,p.566

* La notion de domicile en droit anglais et américain diffère de celle du droit français en ce qu'elle ne tient pas compte du lieu du principal établissement, mais surtout de l'endroit où l'on réside avec l'intention définitive et permanente d'y demeurer. S3,p.89

duplex jumelé (m.)
D. ... un bâtiment isolé comprenant quatre logements unifamiliaux superposés par couples et pourvus d'entrées séparées. S171,no34

cohabitation (f.)
D. Situation de personnes qui vivent, habitent ensemble. S54,p.332

E. ... les changements pouvant intervenir dans la proportion des hommes et des femmes de chaque âge qui sont chefs de ménage sont dus

downtown
SEE central business district

duplex
SEE duplex apartment

duplex
a) D. A building comprising two dwelling units, one above the other, with individual access. S86,p.52

* This restrictive definition reflects the Canadian usage of the term "duplex" which, in the United States, may also apply to a building divided vertically into 2 side-by-side units, or "semi-detached dwelling" as they are called in Canada. Note further that the term "duplex" may be used to designate either the entire building, considered as a two-family structure, or either of the single-family dwelling units of which it is composed.
Cf. two-family dwelling
semi-detached dwelling

b) SEE duplex apartment

duplex apartment
C. The typical duplex apartment is located on

essentiellement à l'évolution du phénomène de cohabitation de noyaux familiaux... S155,p.61

a) duplex (m.)
SYN. duplex simple (m.)
D. ... un bâtiment isolé comprenant deux logements unifamiliaux superposés et pourvus d'entrées séparées. S171,no35

* "Duplex" (français et anglais) est un terme générique (voir "duplex apartment"). Il faut noter cependant que l'acception de "duplex" (et du synonyme "duplex simple") dans le sens donné ci-haut est un canadianisme. Alors que le français universel ne lui accorde que le sens de "duplex apartment", "duplex" désigne également au Canada, l'habitation bifamiliale définie ci-dessus aussi bien que chacun des logements unifamiliaux qu'elle comporte. Ces dernières notions sont spécifiques par rapport à celle d' "habitation bifamiliale".
Cf. habitation bifamiliale
habitation jumelée

duplex (m.)
D. Logement constitué de deux étages réunis par

two levels with the living room, kitchen, and dining area on one level and the sleeping area on the other level connected by an interior stair. S96,p.411

SYN. duplex
maisonnette

* cf. duplex

dwelling
a) D. ((In zoning,)) building, or a portion thereof, containing one or more dwelling units... S98,p.2

* The term "dwelling" refers to residential occupancy as opposed to commercial or industrial occupancy. Cf. dwelling unit.

b) D. ...a building or other shelter in which people live... S63,p.352

SYN. abode *
domicile *
habitation *
home *
house *
residence *

un escalier intérieur. S43,p.560

SYN. appartement en duplex (m.)
appartement à deux étages (m.)

* "Duplex" (français et anglais) est un terme générique par rapport à "duplex apartment".

habitation (f.)
a) D. ((Aux fins du zonage,)) bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements. S121,p.20

* Alors que les termes "habitation" et "logement" sont synonymes dans la langue courante, on établit une distinction dans la terminologie du zonage entre "habitation", terme que l'on applique indifféremment à tout bâtiment dont l'affectation est résidentielle, et "logement", qui a le sens d'un local n'abritant qu'un seul ménage. À proprement parler, "logement" correspond plutôt à "unité de logement" ou à "dwelling unit". Cf. logement.

b) D. Abri naturel ou aménagement artificiel, choisi ou construit par l'homme pour en faire sa demeure temporaire ou permanente. S4,v.21,p.3001

SYN. chez-soi (m.) *
demeure (f.) *
domicile (m.) *
logement (m.) *
logis (m.) *

* ((These terms)) are comparable when they mean the place where one lives. All may apply to an actual structure or part of a structure in which one lives, and all but ((house)) may apply to the place (as a farm, village or a nation) where such a structure is located. (S64,p.387) However, these terms should not be used indiscriminately as synonyms for they have specific meanings and/or connotations.

* abode-...a somewhat high flown, literary term for home and...it does not in any way connote the actual character of a home. S41,p.278

* domicile-...has a neutral connotation in reference to a dwelling and is rarely used except in a legal sense. The French equivalent is "domicile". See also main entry "domicile".

* habitation-...a generic term...chiefly applied to dwellings of people who have settled, permanent homes... (S41,p.279) See also main entry "habitation".

* home-in everyday usage, "home" conveys certain personal and sentimental ties; in housing, "home" does not necessarily have this connotation and is generally used interchangeably with the term "house". The French equivalent is "chez-soi".

* house-((a general term used to designate a)) building for human habitation. The term is usually applied to a single-family dwelling. (S1,p.134) The French equivalent is "maison".

maison (f.)
résidence (f.) *
séjour (m.) *

* "Habitation", terme plus général, peut se dire d'un palais comme d'un taudis... (S24,v.4,p.3038) Bien que tous ces termes soient synonymes au sens large, ils sont rarement interchangeables étant donné la signification ou les connotations particulières que leur sont attribuées.

* chez-soi - ... un intérieur avec la notion de confort et d'intimité. (S28,v.2,p.1222) Correspond au terme anglais "home".

* demeure - vieilli ou littéraire (S54,p.47); terme général et assez vague ((qui)) se dit de tout lieu où l'on habite ou... séjourne. S7,p.304

* domicile - emploi surtout réservé au domaine de la jurisprudence et de l'administration. Correspond au terme anglais "domicile". Voir aussi sous la rubrique "domicile".

* logement - terme courant lorsqu'il désigne tout local à usage d'habitation; a d'autres significations plus spécifiques dans le domaine du logement. Voir aussi sous les rubriques "dwelling unit" et "housing".

* logis - terme général ((qui)) désigne aussi bien l'endroit où l'on habite ((à long terme)) que celui que l'on occupe seulement en passant. (S7,p.44) Le mot a vieilli et ne s'emploie guère que dans quelques locutions consacrées par l'usage (p. ex. demeurer au logis).

* residence-...in reference to a building, may be somewhat formal and convey a suggestion of dignity and substance... (S64,p.387) The French equivalent is "résidence". See also main entry "residence".

* maison - ((terme concret qui)) indique quelque chose de bâti, de construit de matériaux solides, que l'on occupe à demeure dans son entier ou seulement en partie... (S24,v.4,p.3038) Correspond au terme anglais "house".

* résidence - dans le sens d'habitation, s'applique à un lieu construit, généralement luxueux; revêt un sens plus précis dans le domaine juridique. Correspond au terme anglais "residence". Voir aussi sous la rubrique "résidence".

* séjour - ((rarement utilisé au Canada,)) "séjour" est plus simple et marque quelque chose de moins durable et de plus occasionnel que "demeure" et "résidence". S7,p.189

dwelling completion
See housing completion

dwelling space
SEE habitable space

dwelling type
SEE housing type

dwelling unit
D. ...a unit or suite of rooms operated as a housekeeping unit, used or intended to be used as a domicile by one or more persons and usually containing cooking, eating, living, sleeping and sanitary facilities. S142,p.5

SYN. housing unit
living unit

logement (m.)
D. ... pièce ou groupe de pièces communicantes servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut généralement préparer et consommer les repas, vivre et dormir, et comportant des installations sanitaires. S93,p.9

SYN. unité de logement (f.)
unité d'habitation (f.)
cellule d'habitation (f.)

* Definition adopted in the 1977 National Building Code by the National Research Council of Canada. The concept encompasses the different types of houses as well as the separate apartment unit. (S186,p.171) Cf. dwelling.

economic life
D. The period of time between the completion of an improvement ((i.e. a structure)) and the disappearance of its capacity to produce services or net income over and above a return on the land value. The useful life has ceased when the improvement is incapable of producing an income or services greater than the expenses of maintenance, insurance, and taxes and to yield a return upon the value of the land. Economic life cannot exceed the physical life, and usually is less. S16,p.83

SYN. total economic life

* cf. remaining economic life
physical life

economic obsolescence
D. Impairment of desirability or useful life arising from factors external to the property, such as economic forces or environmental changes which affect supply-demand

* Le terme "logement" et sa définition ont été adoptés dans le Code national du bâtiment 1977 par le Conseil national de recherches du Canada, et s'appliquent aussi bien aux divers types de maisons qu'à un appartement dans un immeuble. Le terme "cellule d'habitation" est surtout usité en France. Cf. habitation (b).

vie économique (f.)
D. Estimation de la période ((totale)) durant laquelle une propriété sera utile et profitable. Elle est habituellement plus courte que la vie physique. S168,p.24/20

SYN. durée économique (f.)

* cf. vie économique restante
vie physique

désuétude économique (f.)
D. Perte de valeur due à des influences économiques non favorables qui exercent leur action en dehors d'une structure. S168,p.24/7

* cf. désuétude fonctionnelle
détérioration physique

relationships in the market. S12,p.74

SYN. locational obsolescence
environmental obsolescence
social obsolescence

* The term "economic obsolescence" is most widely and traditionally used, but it is something of a misnomer. All elements of accrued depreciation are "economic" in their impact on utility and value. "Locational obsolescence" is preferred terminology because it is descriptive of the condition that leads to a charge for accrued depreciation or diminished utility. (S72,p.69)
This type of obsolescence is generally classified as incurable due to the immobility of property.
Cf. functional obsolescence
physical deterioration

economic rent
a) D. (housing) ...the amount of money or its equivalent in the form of rent sufficient to cover all costs of operation and maintenance, to yield a reasonable return on investment, and to amortize the investment over the productive life of the building. S61,p.62

* cf. contract rent

b) D. (appraisal) ...the rental income that a property would most probably command on the open market, as of the effective date of the appraisal. S12,p.74

loyer économique (m.)
a) F. (logement) Le locataire d'un logement public qui a atteint le loyer économique fixé pour l'immeuble et ne bénéficie plus d'aucune subvention pourra s'adresser à la Régie ((des loyers)) soit pour contester le niveau du loyer économique qui lui aura été demandé par le ((bailleur)), soit pour contester par la suite toute augmentation de ce loyer économique. S164,p.20

* cf. loyer contractuel

b) D. (évaluation) ... loyer... établi en fonction de l'utilisation optimale et par comparaison avec le marché. S167,p.17/3

SYN. market rent

effective age
D. The age of a structure based on the use and care it has received. S70,p.156

* Depending upon maintenance, replacement or remodeling, and the degree of use or abuse by occupants, effective age may be greater than or less than actual or chronological age. S51,p.3

* cf. actual age

effective demand
SEE demand

efficiency apartment
SEE bachelor apartment

elderly household

elderly housing
SEE senior citizen housing

emigration
D. The departure of persons from one country, usually their native land, to settle permanently in another. S19,v.1,p.853

* cf. out-migration

eminent domain
SEE expropriation

âge réel (m.)
D. L'âge d'un bâtiment qu'indiquent sa condition et son apparence architecturale. Il peut être moindre que l'âge chronologique si le bâtiment est modernisé et lui être supérieur s'il n'est pas entretenu. Le calcul se fait en déduisant la durabilité restante de la durabilité normale. S168,p.24/2

SYN. âge effectif (m.)

* cf. âge chronologique

ménage de personnes âgées (m.)

émigration (f.)
D. Départ du pays d'origine d'individus en vue de se fixer ailleurs. S13,p.26

* Par extension, ce terme désigne également tout déplacement hors d'une région déterminée, y compris les migrations internes.

emphyteutic lease
D. (civil law) ...a contract by which the proprietor of an immovable conveys it for a time to another, the lessee subjecting himself to make improvements, to pay the lessor an annual rent, and to such other charges as may be agreed upon. The duration of emphyteusis cannot exceed ninety-nine years and must be for more than nine. During the term of the contract the lessee enjoys all the rights of ownership including alienation, transfer and hypothecation, without prejudice to the rights of the lessor. At the end of the lease, the lessee must give up, in good condition, the property received from the lessor, as well as the buildings he obliged himself to construct. S108,p.70

SYN. emphyteusis

* This type of lease is used in the development of commercial property. S108,p.70

environmental obsolescence
SEE economic obsolescence

exchange value
D. Value, in terms of money, of a commodity, to persons generally; as opposed to use value to a specific person. S12,p.81

SYN. value in exchange
objective value

* "Value in exchange" is sometimes referred to as "objective value" and "market value". (S147,p.606) While "objective value" may be

bail emphytéotique (m.)
D. (droit civil) Contrat par lequel le propriétaire d'un immeuble le cède pour un temps à un autre à la charge par le preneur d'y faire des améliorations (y compris la construction du bâtiment), de payer au bailleur une redevance annuelle et moyennant les autres charges dont on peut convenir... Sa durée de l'emphytéose ne peut excéder quatre-vingt-dix-neuf (99) ans et doit excéder neuf (9) ans... S167,p.17/2

SYN. emphytéose (f.)

valeur d'échange (f.)
D. Valeur pour d'autres par opposition à valeur pour soi. C'est la valeur courante. S111,p.1-5

SYN. contre-valeur (f.)

* Même si la "valeur d'échange" peut correspondre à la "valeur courante" (voir "valeur marchande"), ceci n'est pas toujours le cas : en réalité, les deux termes ne sont pas synonymes, la valeur envisagée par l'un et l'autre constituant deux notions distinctes.

considered as a true synonym of "value in exchange" or "exchange value", "market value" cannot: the "exchange value" of a property may coincide with its "market value", but these two concepts remain distinct. Cf. market value.

exclusive portion
SEE condominium unit

existing housing
D. Occupied or unoccupied housing units. S114,p.137

existing land use map
E. ...the effects of four key determinants--the growth rate of the community as it relates to present population, available land, and growth rate of the surrounding region; the community's infrastructure, sewers, water, roads; the economic picture ((and)) natural determinants--((are analysed and correlated from)) a whole range of maps...: existing land use, slopes, soil types and vegetation. S176,p.55

existing land uees
SEE existing pattern of land use

logements existants (m.pl.)
E. En 1971, on... comptait 545 ((maisons mobiles)), et en 1974, 1,203, ce qui représentait 9.7% de tous les logements existants... S128,p.17

SYN. habitat existant (m.)
E. Il importe de promouvoir une politique axée à la fois sur le développement de la construction neuve et sur une amélioration de l'habitat existant. S29,v.10,p.44

plan d'état actuel (m.)
D. Plan donnant l'état présent de l'occupation et de l'utilisation du sol à une échelle conventionnelle. S13,p.212

existing pattern of land use
C. Maintenance of Existing Pattern of Land Use....The ((zoning)) by-law is the primary tool in maintaining those parts of the community which are viewed as an asset because of their economic and aesthetic value. S149,p.11-1

SYN. existing land uses (pl.)

expansion
SEE urban expansion

expropriate, to

expropriation
D. The action of the state in taking or modifying the property rights of individuals through the exercise of sovereignty. S70,p.107

* In England it is known as "compulsory taking" or "compulsory purchase". In the United States, the term "eminent domain", which refers to the right to take private property for public use, is distinguished from the term "condemnation", which applies to the process by which the right of eminent domain is exercised.

exterior side yard
SEE corner side yard

fair cash value
SEE market value

fair market value
SEE market value

zonage de fait (m.)
D. Constatation de la répartition d'un territoire entre différents genres d'occupation ou d'utilisation du sol et que traduit le plan d'état actuel. S37,p.64

exproprier

expropriation (f.)
D. ... la prise de possession forcée d'un bien privé, en général un immeuble, suivant les formes légales, par un corps public ou semi-public, pour fins d'utilité générale et pourvu qu'une juste compensation soit accordée à l'exproprié. S110,p.16-1

SYN. expropriation pour cause d'utilité publique (f.) *

* Désignation officielle en France.

fair value
SEE market value

family
D. Two or more persons related by blood, marriage, or operation of law who occupy the same dwelling or units.... S26,p.89

* As applied to zoning regulations, usually includes domestic servants and not more than 3 or 4 boarders or roomers. Note further that some municipalities equally apply the term to people living alone or to small groups of unrelated individuals living together as a housekeeping unit, but this concept is more aptly termed a "household". The distinction between family and non-family households is especially relevant in housing studies, to determine household compositon. Cf. household.

family composition

family head

family household
D. ...a household containing at least one...family ((which in turn)) consists of a husband and wife (with or without children who have never married, regardless of age) or a parent with one or more children never married, living in the same dwelling. A family may consist also of a man or woman living with a guardianship child or ward under 21 years for whom no pay is received. S104,p.10

family income

famille (f.)
D. Les personnes apparentées vivant sous le même toit, (et spécialt. le père, la mère et les enfants.) S54,p.682

* cf. ménage

composition de la (des) famille(s) (f.)

chef de famille (m.)

ménage familial (m.)
D. ((Ménage qui)) comprend au moins un couple marié ou un parent et son enfant. S134,p.10

revenu familial (m.)

family size
SYN. size of family

taille de la (des) famille(s) (f.)

fire division wall
SEE observation under "fire wall"

fire partition
SEE observation under "fire wall".

fire wall
D. A wall of non-combustible construction, which subdivides a building into limited fire areas or separates adjoining buildings so as to resist the spread of fire and which has a fire resistance rating as prescribed and structural stability to remain intact under fire conditions for the required fire-rated time. S14,p.18E

SYN. firewall

* Adaptation of the 1977 National Building Code definition. Note that other sources sometimes distinguish between a "fire wall" (or "division wall" as it is known in Great Britain) which must extend continuously from the foundation or lowest floor to above the roof or to a fire resisting roof, on the one hand, and a "fire partition" (British "fire division wall") which does not necessarily rise through more than one storey. S16,p.97; S55,p.135

mur coupe-feu (m.)
D. Type de séparation coupe-feu de construction incombustible divisant un bâtiment ou séparant des bâtiments contigus afin d'empêcher la propagation du feu, et qui offre le degré de résistance au feu exigé par le... règlement ((de construction)) tout en maintenant sa stabilité structurale lorsqu'il est exposé au feu pendant le temps correspondant à sa durée de résistance au feu. S93,p.9

* Définition adoptée dans le Code national du bâtiment 1977 par le Conseil national de recherches du Canada.

first floor
SYN. ground floor
D. The floor of a house most nearly on a level with the ground. S63,p.503

rez-de-chaussée (m.)
D. Partie d'un édifice dont le plancher est sensiblement au niveau de la rue, du sol. S54,p.1712

SYN. first storey

* Whereas "first storey" is the more technical term, "first floor" and "ground floor" are the most frequently used in everyday language. Note further that British usage parallels the French in defining "first floor" as "the floor next above the ground floor" (S63,p.428) (see second floor), but that this usage should be avoided in North America.

first storey
SEE first floor

flat
a) D. An apartment or other type of dwelling located entirely on one floor, as distinguished from one in which living areas are located on separate floors and are connected by a stairway. S26,p.100

SYN. simplex apartment

* The "flat" or "simplex apartment" is by far the most common type of apartment, hence the acceptance of the term "flat" in Britain as a generic for what North Americans commonly call an "apartment". The terms "flat" and "simplex apartment" are seldom used on this continent except to distinguish between these and "duplex apartments". "Flat" is also used, although rarely, with reference to a small apartment such as an efficiency or one-bedroom unit which may be lacking in amenities. Cf. duplex apartment.

SYN. rez-de-sol (m.)

* Il ne faut pas dire "vous trouverez cet article au premier plancher du magasin, mais... au rez-de-chaussée du magasin". (S22,p.491) Même si le rez-de-chaussée compte comme premier étage dans les règlements régissant la construction au Canada, il faut noter qu'à proprement parler, le terme "premier étage" correspond à l'anglais "second floor" et non à "first" ou à "ground floor".
Cf. étage
premier étage

logement de plain-pied (m.)
a) & b) C. Une maison de rapport est n'importe quelle maison d'habitation dont la location procure des revenus à son propriétaire. Ce peut être une maison divisée en logements de plain-pied dont chacun occupe entièrement le rez-de-chaussée ou un étage. S22,p.47

SYN. appartement de plain-pied (m.)
plain-pied (m.)

b) D. ...a dwelling unit which occupies a single floor in a...building ((2 or more stories high)), or a portion of a building, and in which the entrance and exit facilities (such as stairs to the units on the ((upper floors))) are designed for one family's exclusive use. S96,p.379

* By extension, "a building, the various floors of which are fitted up as flats, either residential or business" (S11,p.767). This type of residential construction tends to be dated.

floating zone
D. A land area described in the text of zoning regulations but not placed on the zoning map until a developer applies for rezoning. S26,p.101

zone non affectée (f.)
E. Il est trop facile... d'obtenir de la municipalité des complaisances pour qu'on donne un coup de pouce à un plan lorsque celui-ci n'existe pas, qu'il est informe, qu'on s'abrite derrière des "zones non affectées" et que, de toutes façons, il n'a pas été approuvé. S73,p.385

floor
SEE storey

front foot
SEE front metre

front lot line
D. ...with reference to an interior lot...the boundary line along the street; with reference to a corner lot...either of the boundary lines along a street..., the other shall be considered as a side lot line; and with reference to a through lot...shall include each of the two shorter boundary lines along streets... S117,p.2-18

* Although the "front lot line" may coincide with

a) limite avant du terrain (f.)
SYN. ligne avant du terrain (f.)
D. ... dans le cas d'un terrain intérieur, la ligne séparant le terrain de la rue. Dans le cas d'un terrain d'angle, ((l'une ou l'autre des lignes du terrain)) attenant à la rue sera considérée comme la ligne avant du terrain et ((l'autre)) comme la ligne du terrain du côté extérieur... S190,p.9

the "street line", these terms should not be used indiscriminately as synonyms. For example, a corner lot has 2 or more boundaries which are "street lines", but only one of them may be considered as the "front lot line".
Cf. lot line
street line

front metre
* Proposed as the metric substitute of the term "front foot" defined as "a foot of land measured along the frontage of a lot" and serving as "the basis of sale of urban commercial property. ((It)) includes the ground lying back of the frontage to the rear boundary of the property." S18,p.52

front yard
* In the context of zoning regulations, this term is closely related to that of "setback", although the latter is more specifically a minimum requirement.
Cf. setback.

SYN. limite frontale du terrain (f.)

b) ligne avant du lot (f.)
D. La ligne qui borne l'avant du lot, à la rue.
S90,p.10

* Les termes a) et b) ne sont pas synonymes, bien qu'ils correspondent parfois à la même réalité. Dans de nombreux cas, ces limites coïncident en outre avec l' "alignement de la voie publique". Le choix du terme à employer se fait en fonction du contexte.
Cf. limite du terrain
ligne de lot
alignement de la voie publique

mètre-façade (m.)
C. ... les prix des terrains varient de façon considérable... Il va de soi que tel coin de rue ou tel tronçon d'avenue sont plus intéressants commercialement que d'autres, que l'histoire, l'ensoleillement, l'affluence, le niveau de vie de l'habitat voisin jouent, entre autres, sur le prix des mètres-façades. S73,p.384

* Vient remplacer le terme "pied de façade" (m.) en usage au Canada jusqu'à ce qu'on adopte le système métrique.

cour avant (f.)
* Quoique très répandu au Canada, autant dans la langue courante que dans les règlements de zonage, l'emploi de ce terme est sujet à caution; il va à l'encontre du sens accordé au terme "cour" dans le français universel ainsi que de la distinction que la tradition théâtrale a établi

frontage rate
SEE local improvement rate

full value
SEE market value

fully serviced lot
SEE serviced lot

functional curable obsolescence
SEE curable functional obsolescence

functional depreciation
SEE functional obsolescence

functional incurable obsolescence
SEE incurable functional obsolescence

functional obsolescence
D. ...the decreased capacity of the structure to perform the function for which it is intended in terms of current standards. It may stem either

entre le côté cour (arrière) et le côté jardin (avant) d'une habitation. Étant donné que le terme "jardin" est très peu usité en ce sens au Canada et qu'il risque de porter à confusion, il vaut mieux éviter ces termes dans la mesure du possible et privilégier soit "marge de reculement", soit "aire libre" ou "aire d'agrément" selon le contexte.
Cf. cour
marge
marge de reculement
aire libre
aire d'agrément

désuétude fonctionnelle (f.)
D. ... amoindrissement de l'utilité d'un bâtiment causé par son attrait et/ou son agencement qui ne sont plus conformes aux exigences de la

from a deficiency within the property such as poor planning or outmoded style, or from a superadequacy such as oversize. S31,p.66

* Many authorities define "functional obsolescence" in terms of loss in value brought about by the reduction in utility of the structure. As such it would more properly be termed "functional depreciation", which considers the same reality but from the point of view of the effect rather than the cause. The two terms may therefore be used interchangeably in certain contexts. Functional obsolescence may be classified as "curable functional obsolescence" or "incurable functional obsolescence" (see these terms).
Cf. economic obsolescence
physical deterioration

future depreciation
D. ...loss in value which will occur in the future. It is the basis of provision for the recapture of the capital now represented by the structure, sometimes called "accruals". S70,p.152

* Future depreciation is used only in the income approach to value and has no place in the cost approach. S70,p.152
Cf. depreciation
accrued depreciation

garden home
SEE row dwelling

société moderne. Cette désuétude provoque donc une diminution de la valeur du bâtiment par rapport à un coût hypothétique de remplacement parce que le bâtiment est démodé et/ou inapte à répondre aux besoins usuels du marché.
S167,p.12-1/3

* Certains auteurs définissent la "désuétude fonctionnelle" en termes d'une perte de valeur, la rapprochant ainsi de la "dépréciation fonctionnelle". Il existe un rapport de cause à effet entre les deux notions, et c'est pourquoi certains contextes admettent que l'on se serve indifféremment de l'un ou de l'autre terme. La désuétude fonctionnelle peut se présenter sous deux formes : voir "désuétude fonctionnelle réparable" et "désuétude fonctionnelle irréparable".
Cf. désuétude économique
détérioration physique

dépréciation future (f.)
D. C'est la dévalorisation dont il faut tenir compte afin de recouvrer le capital investi.
S125,p.55

* cf. dépréciation
dépréciation accumulée

general rate
C. The general tax or rate is that levied annually by a municipal council on that part of the tax base which includes real property and personal property or business assessment, for the purpose of raising the funds to finance the general expenditures of the municipality not otherwise provided for. S94,p.211

SYN. general tax

* cf. special rate

general tax
SEE general tax

graduated lease
D. A lease which provides for a certain rent for an initial period, followed by an increase or decrease in rent during a stated following period or periods. S12,p.102

SYN. stepped up lease

graduated tax
SEE progressive tax

ground floor
SEE first floor

impôt foncier général (m.)
E. ... les conseils municipaux redoutent souvent de recourir davantage à l'impôt foncier général et préfèrent imposer une taxe particulière... S175,p.333

* Par "impôt foncier général", il faut entendre les sommes d'argent exigées de tous les contribuables et qui sont destinées de façon générale à subvenir aux charges de la municipalité (administration, dette, etc.). Il s'agit essentiellement des impôts fonciers prélevés sur l'ensemble des biens-fonds imposables ainsi que des patentes. Le terme "taxe foncière générale" est plus répandu dans l'usage, mais à proprement parler, il s'agit bien d'un impôt et non d'une taxe.
Cf. taxe
taxe foncière spéciale
patente

bail gradué (m.)
D. Bail prévoyant un rajustement périodique du loyer. S167,p.17/3

growth rate

habitable room
D. ...any room in a dwelling unit used or intended to be used for living, sleeping, cooking or eating purposes or any combination thereof. S193,p.2

habitable space
SYN. living space
dwelling space

* See habitable room.

habitat
D. (ecology) The natural place of abode of an organism, a population or a community. S25,p.91

* cf. housing (d)
settlement

habitation
a) SEE dwelling

b) D. The action of dwelling in or inhabiting as a place of residence; occupancy by inhabitants. S19,v.1,p.1236

high(-)rise
D. ...a building, as an apartment or office building, having a comperatively large number of stories. S57,p.12

SYN. high(-)rise building

taux de croissance (m.)

pièce habitable (f.)
D. ... toute pièce d'un logement destinée à la préparation et à la consommation des repas, au séjour ou au repos... S173,p.6

espace habitable (m.)
* Voir pièce habitable.

habitat (m.)
D. (écologie) Aire habitée par un individu, une espèce, un groupe d'espèces ou d'individus. S39,v.5,p.738

* Ce terme est un générique par rapport à l'anglais "habitat", et correspond aussi à certaines acceptions des termes "housing" et "settlement".

b) habitation (f.)
D. Le fait de loger d'une manière durable dans une maison, sous un toit. S54,p.906

* cf. logement

tour (f.)
D. Bâtiment indépendant de grande hauteur, à usage d'habitation ou de bureaux. S54,p.1986

SYN. immeuble(-)tour (m.)

high(-)rise apartment building
SYN. high(-)rise apartment
D. An apartment structure with many floors, vertically designed to achieve a high dwelling density and economic ratio of land to building cost. S1,p.9

tour d'habitation (f.)
D. Maison à logements multiples construite en hauteur. S50,no357

highest and best use
D. ...the most likely and profitable use to which a property can be put...It is that use which at the time of the appraisal would most likely produce the greatest net return in money or amenities. S95,p.4

SYN. optimum use
most probable use *
most profitable use *

* "Most probable use" is used in the context of market value, while "most profitable use" is used in the context of investment value. Note that the highest and best use may change with time and conditions.

utilisation optimale (f.)
D. ((Utilisation)) qui, au moment de l'évaluation, est la plus propice à produire le rendement net le plus élevé, soit en argent, soit ((sous d'autres formes)). S167,p.7/4

SYN. utilisation optimum (f.)

* L'expression "utilisation la meilleure et la plus avantageuse" est peu usitée et est un calque de l'anglais.

historical age
SEE actual age

holding line
SEE lot line

holding zone
C. ((Upon examining)) the residential designation in a given plan, you might find large areas set aside for residential purposes that are undeveloped and are not needed for perhaps ten

zone d'aménagement différé (f.)
C. ... les zones d'aménagement différé possèdent un potentiel d'urbanisation réservé pour fins d'extension future du milieu bâti... S154,p.323

SYN. Z.A.D. (f.)

years....Many municipalities use "holding zones" which hold growth until such lands are required for development. When the municipality is satisfied the Official Plan policies have been met ((and)) that servicing is adequate..., then the "holding" restriction is removed and the appropriate zone and development standards are introduced into the ((zoning)) by-law. S149,p.11-2

SYN. deferred urban area

home
SEE dwelling (b)

hotel
D. ...a building or part of a building in which...rooms ((are)) provided for renting as dwellings, usually on a temporary or transient basis, with no facilities for cooking or housekeeping therein, but with a public dining room. S145,p.6

house
SEE dwelling (b)

house trailer
SEE mobile home

house, to
a) D. (vt) To provide with a permanent dwelling place or living quarters. S65,v.2,p.1096

hôtel (m.)
D. Bâtiment ou partie de bâtiment aménagé pour loger une clientèle de passage ou non, en pièces ou suites de pièces meublées pourvues ou non d'appareils de cuisson à l'usage exclusif de leurs occupants, possédant une salle à manger publique ou un café-restaurant et où un registre public est tenu dans un bureau continuellement ouvert. S139,p.5

loger
a) D. (v.tr.) Loger quelqu'un, lui donner un lieu d'habitation, une maison, une résidence. S43,p.1011

b) SEE lodge, to (a)

c) SEE lodge, to (b)

* cf. lodge, to (c) and (d)

household
D. A family or one or more persons living in a dwelling unit with common housekeeping arrangements. S1,p.136

* See observation under "family".

household composition

household formation
C. Household formation is...a function of several interrelated factors; population growth, marriages, divorces, immigration, income trends and changing social values. S80,p.9

* For statistical purposes, the term has been extended to mean "the net change in the number of households between two given years", this net change being "the difference between new households created and households dissolved". S104,p.10

* Il est à remarquer que le terme "loger" a un sens plus large que son équivalent anglais "to house", et qu'il englobe également les notions rendues en anglais par le verbe "to lodge".

ménage (m.)
D. Personne ou groupe de personnes occupant un logement. Il s'agit habituellement d'une famille avec ou sans ((locataires)) ou domestiques. ((Le ménage)) peut aussi se composer d'un groupe de personnes non apparentées, d'une personne seule, ou de deux familles partageant le même logement. S121,no1328,p.26

* cf. famille

composition du (des) ménage(s) (f.)

formation de ménages (f.)
C. Le nombre de ménages dans chaque groupe d'âge dépend de l'état matrimonial des gens... et de la tendance à la formation de ménages propre à chaque statut. S134,p.10

household formation rate
SYN. rate of household formation

household head

household income

household size
SYN. size of household

household type
SYN. type of household

* Refers to the basic division of households into family and non-family households. S104,p.10

housing
a) D. The provision of shelter in which living facilities for human beings are contained. S61,p.41

b) D. ...shelter inhabited by man. S1,p.137

taux de formation des ménages (m.)

chef de ménage (m.)

revenu du (des) ménage(s) (m.)

taille du (des) ménage(s) (f.)

type de ménage (m.)
SYN. genre de ménage (m.)

a) logement (m.)
D. Action de loger ou de se loger. S52,v.4,p.135

* Bien que les termes "logement" et "habitation" (cf. ce terme) soient interchangeables dans de nombreux contextes, il est à remarquer que "logement" a une portée transitive qui lui est propre, dans le sens, par exemple, d' "action de loger les habitants d'un pays". S52,v.4,p.135 Cf. habitation (a).

b) logement (m.)
D. Tout local à usage d'habitation. S54,p.1003

* Noter la nuance qui existe entre "logement" et "habitation" dans ce contexte. Une habitation peut servir de logement, mais n'est pas nécessairement un logement. Pour qu'il y ait "logement", il faudrait l'installation effective de

c) D. ...The overall stock of dwelling units ...(S104,p.10); houses or buildings collectively... S19,v.1,p.1341

d) D. From the viewpoint of the national economy, ...a new capital good representing an important use of savings in competition with industrial investment and other forms of business or government capital needs. S186,p.96

* The product includes all of the immediate physical environment, both within and outside of buildings, in which families and households live, grow, and decline. S26,p.117

housing allowance
C. ...an income supplement, or housing allowance, ((is)) payable to tenants of private as well as public housing ((in the accommodation of their choice,)) and is designed to cover the difference between an approved portion of the tenants' income and the fair market value of the accommodation. S182,p.104

SYN. income supplement
shelter allowance

l'homme, occupation des lieux. Une cabane pourra être un "logement" tout en n'étant pas "une habitation convenable". S119,p.10 Cf. habitation (c).

c) logement (m.)
E. Depuis deux ou trois ans les tensions alarmantes entre l'offre et la demande de logements dans la région métropolitaine de Hull constituent ce qu'il est convenu d'appeler une crise du logement. S123,p.3

d) logement (m.)/habitat (m.)
C. Le bilan d'intervention municipale peut être effectué par rapport à deux aspects de la question de l'habitation que l'on peut dissocier analytiquement même s'ils sont interdépendants :
-par rapport au logement comme bien simple de consommation, comme unité d'abri et d'espace individuel privé
-par rapport à l'habitat comme objet complexe de consommation, comme combinaison spatiale de logement, comme environnement résidentiel immédiat. S99,p.1

allocation(-)logement (f.)
D. Somme versée par ((les pouvoirs publics)) pour compenser la différence entre les dépenses d'habitation auxquelles doit faire face un ménage donné et celles compatibles avec ses ressources... S107,p.193

SYN. allocation de logement (.f)
allocation (f.)

* Ces prestations sont remises directement aux individus selon leurs besoins, leur donnant ainsi

* The advantages ((of a system of)) housing allowances are that it allows individuals greater discretion in the choice of where they live and how they live. ((Further, it offers)) greater flexibility in assisting those whose housing problem is not the inadequacy or poor quality of their accommodation, but the amount spent on rent which prevents them from properly providing for other necessities. S182,p.104 Cf. housing subsidy.

housing assistance

C. Housing assistance is given to the consumer, e.g. mortgage insurance, leased lots, public housing; it is also given to the housing producer, e.g. mortgages at or below market rates, and supporting services for housing. S68,p.28

SYN. assistance

C. ...there is a crucial difference between two types of financial assistance--subsidized and unsubsidized...(S68,p.28) The rent-geared-to-income program for low-income families and welfare families and for elderly persons is typical of subsidized assistance. Unsubsidized assistance, such as mortgage funding and the leasing of lots for single-family homes, is generally geared to middle-income and moderate-income families. S68,p.29

* "Housing assistance" is a generic term which encompasses various forms of financial aid--e.g. loans, subsidies, grants, income supplements, etc.
Cf. housing subsidy
housing allowance

un plus grand choix de logement que les subventions qui sont plutôt rattachées à tel projet de construction ou à tel logement social. Cf. subvention au logement.

aide au logement (f.)

E. Pour chacun des sous-groupes..., soit les ménages de personnes âgées et autres ménages, est ici déterminé le nombre de ménages auxquels il faudra fournir une aide au logement. S123,p.28

* Terme générique par rapport à "subvention au logement" et à "allocation(-)logement", entre autres. Cf. ces termes.

housing code

* Note that while a housing code does exist in the United States, Canada does not have a housing code per se. Our "housing code" consists of a combination of federal, provincial and municipal legislation. All housing must meet the requirements set down by the National Building Code as well as the provincial building codes. Most municipalities have passed some type of by-law regulating the standards for maintenance and occupancy of property (the specific name of the by-law varies from municipality to municipality--some of the most common designations being "property standards by-law", "maintenance and occupancy by-law" and "minimum standards by-law". Essentially, the legislation sets minimum standards for plumbing, heating, lighting, ventilation, structural soundness, occupancy and maintenance responsibilities of occupants in order to ensure that dwellings remain fit for human habitation.

housing completion

SYN. completion

C. The number of completions may be defined as the number of dwellings officially certified as ready for occupation, and which have been handed over by the builder. S45,p.44

code du logement (m.)

SYN. code de l'habitation (m.)

* Il est à remarquer que, contrairement aux États-Unis et à la France par exemple, le Canada ne dispose pas d'un "code du logement" national (appelé "Code de l'habitation" en France). Les lois qui régissent la construction, l'occupation et l'entretien des immeubles d'habitation se trouvent réparties entre le Code national du bâtiment, les Codes du bâtiment de chaque province et des règlements municipaux établissant des "normes relatives à l'occupation et à l'entretien des immeubles résidentiels" (f.pl.) ou encore, des "normes d'habitabilité des immeubles résidentiels" (f.pl.). Si la désignation officielle de ces règlements se fait généralement et à peu près en ces termes dans les municipalités du Québec, il n'est pas moins vrai que le terme "code du logement" y figure souvent comme sous-titre ou titre abrégé, et que c'est sous ce nom qu'on y réfère couramment dans l'usage. Mentionnons enfin que ces normes minimales s'appliquent non seulement à l'occupation et à l'entretien des immeubles, mais aussi à l'éclairage, à la ventilation et à la construction du bâtiment.

logement terminé (m.)

E. ... le nombre de logements terminés devrait être de... 555000 en 1980 et 670000 en 1988. S155,p.17

SYN. logement achevé (m.)

* Il existe une correspondance plutôt qu'une

SYN. dwelling completion

* Usually found in plural form. Note that the English terms are abstract and the French concrete.

housing conditions (pl.)

housing cooperative

C. Housing cooperatives can be broken down into building cooperatives, in which individuals pool their energies to build together homes which will be owned and occupied individually in the normal ownership patterns and continuing cooperatives, in which individuals join to develop and operate housing to be owned collectively and occupied by members of the cooperative. S97,p.248

SYN. (housing) co-operative
cooperative
co-op
cooperative (housing) corporation

* Whereas common usage tends to speak

équivalence parfaite entre les termes anglais et français; "completion" désigne une notion abstraite tandis que les expressions "logement terminé" ou "logement achevé" évoquent l'unité concrète. Il s'ensuit que ces termes sont presque invariablement utilisés au pluriel dans les études statistiques sur le logement.

conditions de logement (f.pl.)
SYN. conditions d'habitation (f.pl.)
état du (des) logement(s) (m.) *

* Alors que les termes "conditions de logement/d'habitation" et "housing conditions" réfèrent de façon globale à la salubrité, à la sécurité et à l'habitabilité du logement, le terme "état du logement" s'applique plus précisément à l'aspect physique du logement (délabrement, etc.).

coopérative de logement (f.)

C. Dans une coopérative de logement, tous les membres sont propriétaires de l'ensemble des logements, mais chaque membre n'est pas propriétaire de son propre logement. S115,p.33

SYN. coopérative d'habitation (f.)
coopérative (f.)
société coopérative de logement (f.)

specifically of "building cooperatives", the term "housing cooperative" and its variants are often used as synonyms of and in lieu of the term "continuing cooperative".
Cf. building cooperative
continuing cooperative
condominium

housing costs (pl.)
SYN. cost of housing

housing crisis

housing demand
D. The total number of households or potential households (people considering marriage, divorce, or otherwise forming a new household) interested in renting or buying a dwelling unit. S140,p.247

SYN. demand

housing inventory
SEE housing stock

housing market
D. That arena of exchange (be it a section, a city, a region or a nation) in which rents, prices, sales activity, housing availability, and other details of the residential situation are determined and in which comparisons can be made and conclusions drawn as to conditions and the forces that affect them. S1,p.141

* Ces termes désignent aussi bien la "coopérative de construction" que la "coopérative de logement à possession continue", bien qu'ils s'appliquent le plus souvent à cette dernière, qui en est la forme la plus répandue.
Cf. coopérative de construction
coopérative de logement à possession continue
copropriété

coût(s) du logement (m.)
* cf. prix du logement

crise du logement (f.)

demande de logements (f.)
C. ((La)) migration s'ajoute au taux de croissance naturelle du secteur québécois pour gonfler de façon anormale la demande de logements dans l'aire métropolitaine de Hull. S123,p.5

SYN. demande (f.)

marché du logement (m.)
E. Il se peut que le marché du logement présente... des caractéristiques défavorables, en raison de l'incertitude sur la rentabilité de l'innovation, qui tient à l'irrégularité du cycle, à la longueur du processus de production, aux difficultés du financement des promoteurs... S155,p.30

housing need

D. ...demand not capable of being supplied by the market. S104,p.11

* ...relates to persons who are experiencing either an unsatisfactory physical standard of housing or an unsatisfactory cost of housing. S68,p.35

housing policy

D. ...a statement of policy for the existing and future growth and development of the housing stock of a community ((which)) is made in terms of goals, objectives and policies. S105,p.5

housing price

housing problem

besoin en logements (m.)

C. Le besoin en logements ((se déduit de la comparaison)) de la réalité présente (tant de logements à la disposition de tant d'habitants) ((à)) l'idéal (tant de logements désirés pour tant d'habitants). S119,p.30

SYN. besoin de logements (m.)
besoin en logement (m.)
besoin de logement (m.)

* Dans les expressions ci-haut, le complément pluriel met plutôt l'accent sur l'aspect quantitatif, et le singulier sur l'aspect qualitatif de la question.

politique du logement (f.)

E. Il n'y a pas de politique du logement, homogène et complète, sans une action sur le coût de l'opération du construction. S29,v.10,p.47

SYN. politique de l'habitat (f.)
politique de l'habitation (f.)

prix du (des) logement(s) (m.)

* Bien que synonymes..., il est très rare qu'on puisse employer l'un pour l'autre les substantifs "coût" et "prix". Le premier se dit de ce qu'il faut dépenser, sans que le dépense soit nécessairement faite ou à faire, pour réaliser quelque chose ou en bénéficier... Le second se dit de la valeur vénale d'une chose, du montant demandé par le vendeur, ou réellement dépensé, ou à dépenser pour acquérir ou produire un objet particulier... S22,p.211

problème du logement (m.)

SYN. problème de l'habitation (m.)

housing production
D. The production of new housing units; the number of new dwelling units constructed within a given time period, creation of the housing supply. S140,p.247

housing program(me)

housing quality

housing sector
D. ...the application of the economic system which is concerned with the production, management, and distribution of housing... S186,p.10

housing shortage
D. A condition of the housing market in which supply of liveable dwelling units is insufficient to meet demand or need. S1,p.145

* A housing shortage may imply either a shortage of the overall housing stock or of a particular type of housing--i.e. single-family detached dwellings, semi-detached dwellings, row houses, etc.

production de logements (f.)
E. ... la production de logements suppose que l'action soit engagée en trois directions : produire... du terrain à bâtir...; installer des systèmes de financement, grâce auxquels les constructeurs ou les bénéficiaires de logements feront face au coût de ceux-ci; agir enfin sur le coût lui-même et,... promouvoir une politique d'adéquation des moyens industriels et commerciaux aux besoins. S29,v.10,p.44

programme de logement (m.)
SYN. programme d'habitation (m.)

qualité du (des) logements(s)

secteur du logement (m.)
E. L'effort financier que chacun peut faire dans le secteur du logement est évidemment très inégal et les besoins dans ce domaine sont parfois d'autant plus aigus que les ressources sont modestes et les enfants nombreux. S155,p.82

SYN. secteur de l'habitation (m.)

pénurie de logements (f.)
C. Un premier calcul permet de mesurer la pénurie ou la surabondance des logements selon leur coût. D'abord, il s'agit de calculer le nombre de ménages selon leur revenu et d'attribuer 20% de chaque catégorie de revenu au coût du logement... si le nombre de logements est inférieur aux effectifs des ménages, qui peuvent débourser normalement ce prix, il y a pénurie de logements. S124,p.46

SYN. manque de logements (m.)

housing situation

situation du logement (f.)
SYN. situation de l'habitation (f.)

housing start
D. The number of new dwelling units started during a given time period. When a site is excavated and the building begun, a start has occurred. S140,p.207

SYN. start
dwelling start

* Usually found in the plural.

mise en chantier (f.)
D. ... le commencement des travaux de construction d'un immeuble, ordinairement après la mise en place du béton pour l'ensemble de la semelle continue au périmètre de la construction, ou à un stade équivalent, s'il s'agit d'une construction sans sous-sol. S83,p.103

SYN. logement mis en chantier (m.)
habitation mise en chantier (f.)

* Le plus souvent usité au pluriel pour désigner l'ensemble des habitations, des logements mis en chantier.

housing stock
D. The total number of dwelling units in existence ((in a geographic area)), sometimes divided according to various characteristics. S140,p.331

SYN. dwelling stock
housing inventory

parc immobilier (m.)
E. L'ensemble du parc immobilier se composait de 21,1 millions de logements en 1975, dont 84% de résidences principales, 8% de résidences sécondaires et 8% de logements vacants. S91,p.271

SYN. parc de logements (m.)
patrimoine immobilier (m.)
stock de logements (m.)
inventaire de logements (m.)

housing subsidy
D. Direct or indirect grants ((usually)) of money provided by the government to make up the difference between the actual rent and economic rent, or between cost and selling price. S61,p.75;S72,p.359

subvention au logement (f.)
SYN. subvention (f.)
C. Dans le cas où les subventions ont pour but de diminuer le loyer payé par les habitants dans un logement social, un contrôle serré, non seulement sur les

SYN. subsidy

* Housing subsidies represent only one form of housing assistance (cf. this term), and they can also take various forms---e.g. rent subsidies, interest subsidies, etc.

housing supply
D. Total number of dwelling units available for rent or for sale. S140,p.247

SYN. supply

* cf. housing stock

housing type
D. The architectural or building style of housing, such as garden or high-rise apartments, row houses, attached or detached. S26,p.122

SYN. dwelling type
type of housing

housing unit
SEE dwelling unit

hypothec
D. (civil law) An obligation, right or security given by contract or by operation of law to a creditor over property of the debtor without

normes et les coûts de construction, mais aussi sur les conditions de location, serait nécessaire. S124,p.73

* Noter que le terme "subside" est à éviter dans ce contexte : il s'emploie aujourd'hui au sens général de "secours en argent", mais en parlant d'assistance accordée par des personnes plutôt que par l'État... S22,p.448

offre de logements (f.)
C. Quelles doivent être les caractéristiques de l'offre de logements... en 1985 pour que les ménages qui se porteront demandeurs de logements... soient solvables pour les logements qui leur seront alors proposés? S155,p.159

SYN. offre (f.)

* cf. parc immobilier

type de logement (m.)
C. Les types de logements. Sur les quelque 1,819,000 logements existant au Québec, en 1975, 60% sont des maisons unifamiliales ((isolées)) ou jumelées. S128,p.31

SYN. type d'habitation (m.)

hypothèque (f.)
D. (droit civil) ... un droit réel sur un bien immeuble garantissant le paiement d'une dette; elle n'opère pas un transfert de propriété mais

transfer of possession or title to the creditor.
S65,v.2,p.1117

* cf. mortgage

hypothecary creditor
C. A hypothec...ceases to exist once the debt to the hypothecary creditor has been paid.
S108,p.203

* cf. mortgagee
mortgage

hypothecary debtor
E. Descriptions of the hypothecary creditor and debtor are given ((in the deed of hypothec)).
S108,p.203

* cf. mortgagor
mortgage

hypothecate, to
D. (civil law) To subject to a hypothec: to pledge without delivery of title or possession.
S65,v.2,p.1117

* cf. mortgage, to
mortgage

permet à celui qui la détient de faire vendre l'immeuble en justice et d'être colloqué par la suite sur le prix de la vente. S127,p.113

* Au Canada, le terme "hypothèque" est souvent considéré comme un terme générique par rapport aux termes anglais "hypothec" et "mortgage", mais son emploi comme équivalent de "mortgage" est sujet à caution.

créancier hypothécaire (m.)
D. Créancier dont le prêt est garanti par une hypothèque. S58,p.136

SYN. créancier (m.)

* L'emploi de ce terme comme équivalent de "mortgagee" est sujet à caution. Voir l'observation sous la rubrique "mortgage".

débiteur hypothécaire (m.)
D. Débiteur dont la dette est garantie par une hypothèque. S58,p.137

SYN. débiteur (m.)

* L'emploi de ce terme comme équivalent de "mortgagor" est sujet à caution. Voir l'observation sous la rubrique "mortgage".

hypothéquer
D. (droit civil) Soumettre à l'hypothèque, donner pour hypothèque. S9,p.621

* Au Canada, le terme "hypothéquer" est souvent

immigration
D. ((The act of coming)) into a country of which one is not a native for permanent residence. S63,p.573

* cf. in-migration

impose a tax on, to
SEE tax, to

in-migration
* Generally used instead of "immigration" where migration is not international. (S48,p.15)
Cf. immigration

incidence
D. The person who finally pays a tax after all of the processes of tax shifting have been completed; the person upon whom a tax finally rests and who pays it, regardless of how or against whom it may originally have been levied... S16,p.129

SYN. tax incidence
incidence of (a) tax

considéré comme un générique par rapport aux termes anglais "to hypothecate" et "to mortgage", mais son emploi comme équivalent de "to mortgage" est sujet à caution. Voir l'observation sous la rubrique "mortgage".

immigration (f.)
D. Entrée dans un pays d'accueil d'individus ou de groupes humains non autochtones qui viennent s'y établir généralement pour y trouver un emploi. S13,p.26

* Par extension, ce terme désigne également toute migration vers une région déterminée, y compris les migrations internes.

immigration (vers une région déterminée) (f.)
* Par une extension de sens, le terme "immigration", qui réfère d'abord aux déplacements d'un pays à un autre, s'applique également aux migrations internes.

incidence (f.)
C. On appelle "incidence" le point de chute final de l'impôt : le problème de l'incidence consiste à déterminer qui supporte réellement l'impôt. L'incidence est directe si celui qui paie l'impôt le supporte; l'incidence est indirecte s'il y a répercussion. S103,p.53

income approach
C. In the income approach the value of a property is estimated on the basis of its ability to produce income. In this approach the appraiser estimates the amount of net income the property can reasonably be expected to produce annually. This net income is then converted into an indication of value by a mathematical process called captitalization. S95,p.7

SYN. capitalization approach
capitalization method
income capitalization approach

* cf. cost approach
market data approach

income capitalization approach
SEE income approach

income supplement
SEE housing allowance

incurable functional obsolescence
D. ...loss in value ((arising)) when the cost of effecting a cure is greater than the anticipated increase in utility and, thus, the deficiencies or superadequacies are not economically curable. S70,p.154

SYN. functional incurable obsolescence

* cf. curable functional obsolescence

technique du revenu (f.)
C. La technique du revenu consiste à capitaliser le revenu net annuel normalisé d'un immeuble au taux découlant du marché pour en indiquer la valeur marchande. S167,p.13/2

SYN. méthode de la capitalisation du revenu (f.)

* En français il ne faut pas dire "approche du revenu" puisque "approche", dans ce sens, est un anglicisme.
Cf. technique du coût
technique de parité

désuétude fonctionnelle irréparable (f.) *
* Terme proposé par l'auteur pour remplacer "désuétude fonctionnelle incurable", expression utilisée pour décrire une désuétude qui "touche des éléments de la construction dont le coût de réparation est supérieur à l'accroissement de la valeur prévue." (S167,p.12-1/4)
L'expression "désuétude fonctionnelle incurable" est à éviter puisque "incurable" n'a pas le sens de

incurable physical deterioration
SYN. physical incurable deterioration
D. Physical deterioration which in terms of market conditions as of the date of the appraisal is not feasible or economically justified to correct. The cost of correcting the conditon or effecting a cure is estimated to be greater than the anticipated increase in utility, and hence ultimately in value, of the property that will result in correcting or curing the condition. S12,p.158

* For purposes of appraisal analysis, incurable physical deterioration may be divided into short-lived and long-lived elements. (S12,p.158)

Cf. curable physical deterioration.

Indirect tax
D. A tax demanded and received from a taxpayer with the expectation and intention that the taxpayer will be reimbursed for the tax by passing it on to another, either directly or indirectly, as a part of the selling price of the goods or services. S16,p.131

* Indirect taxes generally include excise and customs duties, and "taxes levied on the production or sale of commodities before

l'anglais "incurable". En français cet adjectif appartient au domaine de la médecine.
Cf. désuétude fonctionnelle réparable.

détérioration physique irréparable (f.) *
* Terme proposé par l'auteur pour remplacer l'expression "détérioration physique incurable" qui désigne "((une)) détérioration de matériaux qu'on ne peut réparer à un coût inférieur ou égal à l'accroissement de valeur suscité par cette réparation. Il est techniquement possible de pallier la détérioration ((irréparable)), mais l'acheteur prudent n'entreprendrait pas ce genre d'investissement si l'augmentation de valeur résultante ne correspondait pas au coût de la réparation." (S167,p.12-1/3)
En français, l'adjectif "incurable" appartient au domaine de la médecine et c'est pourquoi il faut éviter de l'employer, sous l'influence de l'anglais, dans le présent contexte.
Cf. détérioration physique réparable.

impôt indirect (m.)
D. Un prélèvement qui, dans l'intention du législateur, est destiné à être transféré par une personne (ou une entreprise) à d'autres personnes (ou d'autres entreprises). S189,p.10

SYN. contribution indirecte (f.)

* Les impôts indirects peuvent être établis sur certains objets de consommation au moment de leur production, de leur circulation, etc., et

reaching the final consumer, and which ultimately are paid by the latter as a part of the selling price". S16,p.131
Cf. direct tax

industrial performance standard
SEE performance standard

inner court
D. A court enclosed on all sides by exterior walls of a building or by exterior walls and lot lines on which walls are allowable. S187,p.3

* As distinguished from an "outer court" extending to a street line or opening upon any front, side, or rear yard. S40,p.4

install services, to
SEE service, to

installation of services
SEE servicing of land

interior lot
D. A lot bounded by a street on one side only. S14,p.26

n'atteignent le consommateur qu'indirectement. En règle générale, ils ne comportent pas l'établissement de rôles nominatifs.
Cf. impôt direct.

cour intérieure (f.)
D. Espace à ciel ouvert situé sur le même lot que le bâtiment principal et fermé sur au moins trois (3) côtés par des parties de bâtiment. S121,p.17

* Reliée à cette notion est celle de "courette" (f.), qui désigne plus spécifiquement une "petite cour intérieure destinée à la ventilation de pièces non habitables". S2,p.64

terrain intérieur (m.)
D. Tout terrain ayant front d'un seul côté sur une voie publique. S138,p.16

* Plusieurs règlements de zonage définissent cette notion en termes de "lot intérieur". Cependant, étant donné le sens restreint du mot "lot" en français, il vaut mieux privilégier le terme "terrain", qui s'applique indifféremment à toutes les parcelles soumises aux règles d'occupation et d'utilisation du sol d'une

interior side yard
D. ...a side yard which is located adjacent to another zoning lot, or to a lane separating such side yard from another zoning lot, or to the wall of a building adjacent to the wall of another building in a planned building group. S113,p.21

internal migration
D. Movement between different parts of a given State. S48,p.15

investor
D. A person who invests money. S33,p.607

joint planning
SEE city and regional planning

land acquisition
SYN. acquisition

land assembly
SYN. assemblage
D. The merging of separate properties into a contiguous unit generally for a new building or project. It is accomplished by

municipalité.

Cf. terrain à bâtir
lot à bâtir

cour latérale intérieure (f.)
D. ... une cour latérale autre qu'une cour latérale extérieure. S190,p.14

* Bien que ce soit le terme en usage au Canada, il serait préférable de parler en termes de "marge latérale intérieure " (f.).
Cf. marge latérale
marge
cour

migration interne (f.)
D. Déplacement d'individus ou de familles d'une localité à une autre à l'intérieur d'un pays. S13,p.27

SYN. migration intérieure (f.)

investisseur (m.)
D. Personne ou collectivité qui place des capitaux. S43,p.932

acquisition d'un (des) terrains(s) (f.)

groupement parcellaire (m.)
C. ((Le)) groupement parcellaire... a pour but la réunion de plusieurs parcelles en une seule de sorte que, aux multiples propriétaires existant jusqu'alors, un seul et unique est substitué... Ce

purchase of the individual properties and their transfer into single ownership. Assemblage into larger parcels makes the project more economical to build and often facilitates a better design. S1,p.15

SYN. plottage

land banking
D. Acquiring land for future use, usually by a public body or agency; intended to control urban or suburban development or sprawl. S26,p.134

land registrar
SYN. register of deeds *
D. ...the officer whose duty is to record deeds, mortgages and other instruments affecting realty in the official books provided and kept for that purpose.... S11,p.1448

SYN. registrar
registrar of deeds *
recorder of deeds *

groupement sera conçu, non comme une fin en soi, mais comme le moyen de mettre un sol d'une superficie suffisante à la disposition des constructeurs... S180,p.37,39

SYN. groupement (de parcelles) (m.)

* À ne pas confondre avec la notion de "remembrement". La différence essentielle entre les deux opérations se situe au niveau des objectifs, celui du remembrement étant "seulement de redistribuer les sols entre leurs différents propriétaires après modification de leur assiette". (S180,p.37) Cf. remembrement.

réserve foncière (f.)
D. Procédure qui consiste, pour une collectivité publique, à acheter au moment où ils sont proposés à la vente, des terrains dont elle n'a pas un besoin immédiat, mais dont la possession sera nécessaire ultérieurement pour la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme, ou pour la création d'un grand équipement. S158,p.11-4

conservateur (m.)
SYN. conservateur des hypothèques (m.) *
D. ... fonctionnaire qui... est chargé d'enregistrer les hypothèques et privilèges... ainsi que les actes translatifs de propriété immobilière. S47,v.1,p.213

SYN. conservateur des titres de propriété (m.)

* Au Québec, c'est le terme "registrateur" (dont

register *
master of titles *

* "Land registrar" and "registrar" are more widely used in Canada, "recorder of deeds" and "register (of deeds)" being more common in the United States. Until recently, the term "master of titles" was defined in Ontario legislation to mean specifically a registrar appointed for a locality in which lands are registered under the new Land Titles system, but this designation has been dropped in favour of "land registrar", which applies to the officer responsible for registration under either system. See land registration.

land registration
SYN. registration
D. The recording of deeds, mortgages, and other instruments in a public office to evidence one's rights in real property and to protect against fraud and other questions affecting the title to, or interest in, such property. S1,p.168

* There are actually two modes of land

la variante orthographique "régistrateur" dérive d'une erreur de prononciation du terme "registre") qu'on emploie pour désigner cette notion. Autrefois "registrateur" était soit le "nom de certains officers de la chancellerie romaine, qui enregistraient les bulles et les suppliques", soit encore le "nom qu'au Moyen Age portaient en France les greffiers du parlement (S24,v.8,p.5748) : il ne semble jamais avoir eu le sens de "conservateur des hypothèques", et ne se retrouve même plus dans les dictionnaires français. Le terme "conservateur (des titres de propriété)" que nous proposons en vedette est celui que l'on utilise présentement au Nouveau-Brunswick; quant à "conservateur des hypothèques" qui est le terme du français universel, il sied très bien à la réalité québécoise mais ne saurait s'appliquer à celle des autres provinces, étant donné que les hypothèques ne relèvent proprement que du droit civil (voir hypothèque). Notons enfin que ces derniers termes se prêteraient peut-être plus facilement que "registrateur" à la féminisation car le substantif "conservatrice" existe déjà.

enregistrement (n.m.)
D. Dénonciation publique, solennelle, formelle, aux tiers, d'une cession, d'une transmission par testament ou succession, d'un transport de droits réels ou de droits de propriété sur un immeuble pour y donner effet et rang. - Sorte de publicité quant au tiers, pour pouvoir ultérieurement opposer des actes à ces derniers. Ex. : l'enregistrement de l'acte de vente d'un immeuble. S49,p.36

registration found in Canada. The first (defined above) forms the basis of the Old Registry system and allows for the registration of any and all claims presented in proper form, whether valid or not, as a lien or encumbrance against the title of a property. It serves to give constructive notice of all deeds and conveyances to purchasers of creditors and to establish their order of priority, but it does not guarantee the validity of these--i.e., any land transaction necessitates a long and complicated title search in order to ensure title to the property. The second mode, which underlies the Torrens or Land Titles system, goes much further in imposing the registration of the land title as well and thereby guaranteeing the validity of all claims thereto.

land registration system
SYN. registration system

* Canada has two basic land registration systems, the Old Registry system and the new Land Titles or Torrens system. ...the Torrens system is in use in British Columbia, Alberta, and Saskatchewan. Prince Edward Island is currently ((1973)) changing to the Torrens system. The old system of registration is in effect in Newfoundland, Nova Scotia, New Brunswick,

* Ainsi définie, cette notion correspond au principe qui sous-tend l'ancien système d'enregistrement que l'on retrouve encore dans plusieurs provinces et dont une version fondée sur l'établissement d'un cadastre a été adoptée au Québec. Sous ce système, toute personne peut faire enregistrer n'importe quel droit affectant une propriété (actes de transfert de propriété, hypothèques et autres charges qui peuvent grever l'immeuble, etc.). Cet enregistrement sert à donner un avis formel de ces actes de transfert de droits ou de biens et à établir entre eux un ordre de priorité, mais ne saurait toutefois en garantir le bien-fondé. Sous un deuxième système appelé Torrens qui est également en vigueur au Canada, l'enregistrement va plus loin. Étant donné qu'on enregistre non seulement les actes de transfert mais aussi les titres de propriété même (avec les charges qui s'y rattachent), un créancier ou un acquéreur éventuel est assuré du bien-fondé des droits qui l'intéressent sans avoir à établir la chaîne de possession de la propriété.

système d'enregistrement (m.)
* Voir l'observation sous la rubrique "enregistrement".

Quebec and in parts of Manitoba and Ontario. Manitoba and Ontario are using a parallel system in which some of the property has remained under the old system but all new land titles are registered under the Torrens system. (S70,p.35) See land registration.

land registry office *
SYN. registry office
registry
land titles office *

* The choice of term to use in a particular context depends on the district, county, or province in which such office is located and on whether the lands situated in that district, county or province are registered under the Old Registry system or under the Land Titles system. "Registry office" and "land registry office" are more widely used, and are less restricted in meaning than "land titles office".

land speculation
SYN. speculation

land speculator
SYN. speculator

bureau de l'enregistrement (m.)
SYN. bureau d'enregistrement (m.)
enregistrement (m.)
bureau de conservation des hypothèques (m.) *
bureau de la conservation (m.)

* Certains auteurs recommandent l'emploi du terme "bureau de conservation des hypothèques" pour désigner le bureau dont est responsable le "conservateur des hypothèques" (voir "conservateur (des titres de propriété)"). Ce terme ne saurait être approprié dans les provinces autres que le Québec étant donné que les hypothèques ne relèvent proprement que du droit civil. Les termes "bureau de l'enregistrement" ou "bureau d'enregistrement" qui ont été consacrés par l'usage au Québec comme dans les autres provinces nous semblent tout-à-fait convenables pour désigner cette notion.

spéculation foncière (f.)
SYN. spéculation (f.)

spéculateur immobilier (m.)
SYN. spéculateur en terrains (m.)
spéculateur (m.)
spéculatrice (f.) *

land subdivision
SEE subdivision

land surveyor
SEE surveyor

land titles office
SEE land registry office

land use
SEE urban land use
use (of land)

land use by-law
SEE zoning by-law

land(-)use control
C. There are five ways in which public power is employed in land-use control: prescribing land use--i.e., designating the way land may or may not be developed (e.g., zoning, building restrictions); preventing misuse of land that might injuriously affect the interests of the community (e.g., preventing slum construction or unnecessarily intensive development); preventing the abuse of land (e.g., preventing abortive subdivisions, cut-over lands); regulating the non-use or disuse of land (e.g., taxing to enforce development, clearing unmarketable titles,...escheat); guiding the reuse of land for more appropriate purposes (e.g., urban

* La forme féminine est peu usitée. Il faudrait parler d'une "spéculatrice en valeurs immobilières" ou encore d'une "spéculatrice en immobilier".

contrôle de l'utilisation du sol (m.)
C. ... le zonage... est présenté... comme "la" technique juridique par excellence du contrôle de l'utilisation du sol. En effet, les autres techniques telles que lotissement, homologation, expropriation restent considérées comme beaucoup moins courantes et même parfois exceptionnelles. S89,p.30

SYN. contrôle de l'utilisation des sols (m.)
maîtrise foncière (f.)
maîtrise des sols (f.)

* Il s'agit de synonymes géographiques. Au Canada, on parle en termes de "contrôle", et

redevelopment, slum clearance, rehousing). S1,p.171

land(-)use designation

C. In the implementation of ((the District)) Plan the designations and the boundaries thereof will be established by zoning by-laws and/or subdivision controls....Once established,...a change in land use designation can only be effected by an amendment to this Plan. S146,p.22

* "Land use designation" differs from "zone" or "zoning designation" in context only, the former being used in Official Plans and in most other planning documents, while the latter are restricted to the specific field of zoning. Note also that the French equivalent is a broader term.

Cf. zone
allocation of land

land(-)use map

D. An overall map of a community or section of a community which reveals the character of the land uses therein and the extent and density of each use. S12,p.125

comme en anglais, on applique le mot tantôt à l'ensemble des pouvoirs et interventions exercés par l'autorité publique, tantôt à un seul de ces moyens (p. ex. le zonage est un contrôle de l'utilisation du sol). Les termes français "maîtrise foncière" et "maîtrise des sols", qui ne se prêtent pas à cette deuxième acception de "contrôle", recouvrent des éléments du droit français qui ne correspondent pas à la réalité canadienne, mais il reste que la notion globale est essentiellement la même.

affectation du sol (f.)

C. Le territoire de l'agglomération... est divisé en zones dont les affectations sont illustrées à la planche... "Affectations du sol, milieu urbain". On ne traitera pas ici des zones basées sur les ressources mais uniquement de celles découlant du concept d'organisation proposé. S154,p.108

* Pris ici dans le sens concret de l'étiquette que porte une zone ou un terrain, le terme "affectation du sol" désigne également la notion plus abstraite qui correspond à "allocation of land".

plan d'occupation des sols (m.)

D. Document d'urbanisme opposable aux tiers qui fixe les conditions d'utilisation et d'occupation du sol pour les différentes parties du territoire auquel il s'applique. Il est composé essentiellement d'un document graphique...

* The French equivalent is a broader term.
Cf. land use plan.

land(-)use plan
D. The official formulation of the future uses of land, including the public and private improvements to be made on it and the assumptions and reasons for arriving at the determinations. S1,p.171

* The French equivalent is a broader term.
Cf. land use map.

land(-)use planning
D. The development of plans for the uses of land which over a long term are considered to best serve the general welfare, together with the formulation of ways and means of achieving such uses. S12,p.125

SYN. urban land use planning

* For some years land-use planning has been one of the major functions of city planners, and in the public's mind it is often synonymous with city

donnant le zonage et les servitudes foncières, ainsi que les coefficients d'occupation du sol (COS) applicables dans les différentes zones ou secteurs de zone... S37,p.62

SYN. P.O.S. (m.)

* Terme générique par rapport à "land use map" et à "land use plan". Au Canada, le document graphique paraît également sous la rubrique "utilisation du sol".

plan d'occupation des sols (m.)
D. ... le document d'urbanisme, intéressant une ou plusieurs ((municipalités)) qui détermine l'affectation des sols par zone, les conditions d'utilisation des... parcelles et, par voie de conséquence, les garanties et les obligations des propriétaires fonciers. S158,p.11-3

SYN. P.O.S. (m.)

* Terme générique par rapport à "land use plan" et "land use map".

aménagement foncier (m.)
C. L'utilisation de terrains à bâtir et la création des équipements publics indispensables sont l'objet de ce qu'il est convenu d'appeler l'aménagement foncier et l'urbanisme... dont les règles s'appliquent aux différentes constructions... L'aménagement foncier et l'urbanisme s'inscrivent dans le cadre de l'aménagement du territoire... Les orientations et les règles qui les constituent concernent directement l'utilisation des sols. S77,p.21

planning. It is, however, only one of the many types of urban planning. (S1,p.171) Cf. this term.

SYN. aménagement du territoire urbain (m.)
aménagement urbain (m.)
aménagement des utilisations du sol (m.)
planification de l'utilisation du sol (f.)

* Bien qu'il soit plus répandu au Canada, le synonyme "aménagement urbain" est moins juste et moins précis qu' "aménagement foncier". Cf. urbanism. "Planification de l'utilisation du sol" est à éviter.

land(-)use regulations (pl.)
D. Zoning, official maps, and subdivision regulations to guide or control land development. S26,p.135

règles d'utilisation du sol (f.pl.)
D. Ensemble des dispositions ayant pour objet de définir l'implantation des constructions, leur nature, leur volume, leur aspect, leur environnement, établies en fonction de la destination de ces constructions et de considérations impératives d'intérêt général. S37,p.64

land use zoning
SEE zoning

landlord
SEE lessor

landowner

propriétaire foncier (m.)
SYN. propriétaire d'un terrains (m.)
propriétaire terrien (m.)

lease
D. An agreement, either written or oral, by which the lessor (owner) of property, either real or personal, conveys to the lessee (renter) the temporary right to use the leased property for a

bail (m.)
D. Un contrat de location entre un locataire et son propriétaire. Le contrat porte sur le prix du loyer, la durée de la location, et les droits et les obligations des parties. S160,p.6

specified purpose and for a specified period of time in accordance with the agreed terms and conditions in exchange for the payment of rent or other consideration. S16,p.149

lease, to
SEE rent, to

leaseholder
SEE lessee

lessee
D. One who possesses by lease the right of use of the property of another. S70,p.287

SYN. tenant
renter
leaseholder

* The use of the terms "lessee" and "leaseholder" is more restricted than that of "tenant" and "renter" in that they are limited to legal documents.
Cf. tenant
lessor

lessor
D. One who holds title to and conveys the right to use and occupy a property under lease agreement; a landlord. S12,p.128

SYN. landlord

* The more technical term "lessor" is used in the formal legal instrument of a lease whereas the term "landlord" is more common in everyday language. Cf. lessee.

preneur (m.)
D. Personne qui prend à bail, à ferme, à loyer. S54,p.1516

SYN. locataire (m. ou f.)

* En règle générale, l'emploi du terme "preneur" se restreint aux documents officiels tels les contrats et textes de loi, (cf. bail, bailleur) alors que le terme "locataire" est très répandu dans l'usage. Il est à noter que ce dernier a d'autres applications qui se rendent mieux en anglais soit par "tenant", soit par "roomer". Cf. ces termes.

bailleur (m.)
D. Personne qui donne une chose à bail à un locataire. S38,v.1,p.358

SYN. locateur (m.) *
propriétaire (m. ou f.)

* Le terme "locateur", qui constitue un archaïsme dans le français universel, est assez répandu dans l'usage au Québec où on le distingue parfois du "bailleur" qui, pour une période

déterminée, cède par bail emphythéotique son droit de propriété sur un immeuble. (S167,p.17/2) Cette distinction ne semble pas exister ailleurs. Les termes "bailleur" et "locateur" sont tous deux plus techniques que le terme "propriétaire" qui (malgré son sens plus large) est, des 3 termes, le plus fréquemment employé dans la langue courante pour désigner cette notion. Cf. preneur.

let, to
SEE rent, to

levy a tax on, to
SEE tax, to

LHA
SEE local housing authority

living conditions (pl.)

conditions de vie (f.pl.)

living space
SEE habitable space

living unit
SEE dwelling unit

load(-)bearing wall
SEE bearing wall

local assessment
SEE tax (b)

local housing authority
D. A governmental entity or public body authorized to engage in the development or

office municipal d'habitation (m.)
D. ... une ((société)) sans but lucratif qui est agent de la municipalité pour fins d'acquisition,

operation of public low-rent housing; usually an independent corporate body. S78,p.582

SYN. LHA
municipal housing bureau *

* The terms "local housing authority" and "office municipal d'habitation" (translated "municipal housing bureau") are corresponding terms rather than perfect equivalents. The "local housing authorities" found in most Canadian provinces are staffed almost exclusively by volunteers and operate quite independently of municipal government. Quebec's "offices municipaux d'habitation" are more closely regulated and work in conjunction with municipal government.

local improvement rate
C. Local improvement or frontage rates are...designed to meet the cost of constructing works ((such as sewers, streets, curbs, sidewalks, etc.)) or of carrying on services which are not charged to the general funds of the corporation but rather to the owners of the properties directly benefited. S94,p.211

SYN. local improvement charge
local improvement tax
frontage rate *
special assessment *

* Usually, local improvement rates are based on frontage, but other measures may be used, such as assessed value, square footage, or a per lot basis. Note further that, although it is

de construction et d'administration d'immeubles d'habitation pour personnes à faible revenu ou à revenu modique. S100,p.78

SYN. O.M.H. (m.)

* L' "office municipal d'habitation" est l'équivalent québécois du "local housing authority" que l'on retrouve dans les autres provinces du Canada. Il s'agit de deux concepts analogues mais non identiques, les offices municipaux d'habitation travaillant de plus près avec l'administration municipale qui exercerait sur eux un contrôle plus rigide, tandis que les "local housing authorities" se composent en grande partie de citoyens bénévoles qui sont plus indépendants de l'administration.

taxe d'améliorations locales (f.)
C. Les taxes dites d'améliorations locales (ou de répartition locale) appartiennent à la catégorie des taxes foncières spéciales. Elles servent à répartir dans le temps les coûts de l'aménagement des rues et de l'installation des systèmes d'approvisionnement et d'évacuation des eaux. Par ce truchement, les habitants d'un territoire font porter par les nouveaux résidents la totalité ou une partie appréciable du coût des infrastructures imposées par l'aménagement de nouveaux quartiers. S116,p.300

SYN. taxe de répartition locale (f.)
taxe de façade (f.) *

* Le terme "taxe de façade" est peu usité au Canada.

sometimes used as a synonym of "local improvement rate", the term "special assessment" has a broader meaning (cf. special rate); in its narrower sense, it should therefore be used with a modifier--e.g. "special assessments for street paving". S120,p.695

local tax
SEE municipal tax

locational obsolescence
SEE economic obsolescence

lodge, to
a) D. (vt) To provide temporary quarters for. S63,p.670

SYN. house, to

b) D. (vi) To occupy a place temporarily. S63,p.670

SYN. house, to

c) D. (vi) To live in a rented room in another's house. S33,p.669

SYN. room, to

° cf. board, to

loger
a) E. (v.tr.) Loger des invités sous une tente... S22,p.397

b) D. (v.intr.) Avoir sa demeure (le plus souvent temporaire) en un endroit. S54,p.1107

c) E. (v.intr.) ... pendant l'année scolaire, ma fille loge chez l'une de ses tantes à Québec. S22,p.481

SYN. être logé(e) (v. passif)

° Se servir de "chambrer" pour dire "habiter une chambre louée toute meublée," c'est commettre un anglicisme. (S22,p.149) Alors que les verbes intransitifs "to room" et "to lodge" s'emploient en ce sens, "chambrer," de nos jours, est un verbe transitif qui signifie "tenir enfermé dans une chambre" ou "empêcher de sortir" en parlant de

personnes ou encore, en parlant du vin, "faire séjourner dans une pièce tempérée pour qu'il en prenne la température". (S22,p.149) Ainsi faut-il privilégier le terme "loger" dans le contexte qui nous intéresse, à moins de n'avoir recours à une périphrase telle "j'habite une chambre (meublée) dans une pension de famille". (S22,p.150) Cf. prendre pension.

d) D. (vt) To rent a room or rooms to. S33,p.669

SYN. room, to

• Thus, "to lodge" is synonymous with "to house", when temporary living quarters are provided or occupied at no cost, and corresponds to the meaning of "to room" when a rent is charged or paid out. Note that no such distinction exists in French, and that the term "loger" is broader still in that it corresponds to yet another meaning of the verb "to house". Cf. house, to

d) • Contrairement à "to lodge" employé comme synonyme du verbe transitif "to room", le terme "loger" ne peut à lui seul rendre la notion de location dont il est question ici. On peut employer "loger" là où ce sens se dégage du contexte; autrement, il faut avoir recours à une locution telle que "prendre des locataires".

• Le terme "loger" englobe également une troisième acception de "to house" qui est traitée sous cette rubrique.•

lodging
lodgings
SEE room (c)

lodging house
SEE rooming house

long(-)term lease
• Generally considered to be a lease agreement extending for 10 years or more. S12,p.133

bail à long terme (m.)
• Généralement, un bail pour une période de dix ans ou plus.

lot
SEE building lot

lot area

a) superficie du terrain (f.)

b) superficie du lot (f.)

* Ces termes ne sont interchangeables que lorsque le terrain en question se compose d'un seul lot cadastré. En règle générale, donc, c'est le terme "superficie du terrain" qu'il convient d'employer dans tous les contextes autres que celui du lotissement ou du cadastre.
Cf. terrain à bâtir
lot à bâtir

lot depth

a) profondeur du terrain (f.)

b) profondeur du lot (f.)

* Ces termes ne sont interchangeables que lorsque le terrain en question se compose d'un seul lot cadastré. En règle générale, donc, c'est le terme "profondeur du terrain" qu'il convient d'employer dans tous les contextes autres que celui du lotissement ou du cadastre.
Cf. terrain à bâtir
lot à bâtir

lot line
D. The boundary line of a plot of ground as legally described in the title to the property. S12,p.133

SYN. property line
property boundary
holding line

* "Lot line" is the more technical term used in

a) limite du terrain (f.)
SYN. ligne du terrain (f.)
D. Terme se rapportant aux lignes de bornage d'une parcelle de terre décrite comme un terrain à bâtir dans le titre d'une propriété. S44,p.230

SYN. limite parcellaire (f.)
limite de la propriété (f.)

planning and official documents, whereas its synonyms occur mostly in everyday language.

b) ligne de lot (f.)
D. Ligne servant à délimiter un lot en tout ou en partie. S121,p.24

* Souvent -- c'est-à-dire chaque fois qu'un terrain à bâtir ne correspond pas exactement à un lot cadastré -- les lignes de lot et les limites de terrain ou de propriété ne coïncident pas. Par ailleurs, le terme "limite de la propriété" appartenant plutôt à la langue courante, il est préférable de s'exprimer en termes de "limite" ou de "ligne du terrain" dans les textes officiels.

lot width
D. The average horizontal distance between the side lot lines measured at right angles to the lot depth. S187,p.6

a) largeur du terrain (f.)
D. ... la distance horizontale entre les lignes latérales du terrain... S190,p.9

b) largeur du lot (f.)

* Ces termes ne sont interchangeables que lorsque le terrain en question se compose d'un seul lot cadastré. En règle générale, donc, c'est le terme "largeur du terrain" qu'il convient d'employer dans tous les contextes autres que celui du lotissement ou du cadastre.
Cf. terrain à bâtir
lot à bâtir

low(-)cost housing
D. Housing of low capital cost per room or unit. S61,p.41

* Not to be confused with "low rent housing" (S61,p.41). Cf. this term.

habitation à bon marché (f.)
SYN. H.B.M. (m.) *
logement à bon marché (m.)

* Régime qui existait autrefois en France mais qui a été remplacé par celui des H.L.M. Cf. habitation à loyer modique.

low(-)income family
D. ...a family which does not have an income sufficient to support a minimum adequate standard of living. S61,p.80

low(-)income household

low(-)income housing

low(-)rent housing
SYN. low(-)rental housing

* May be achieved through such specific schemes as public housing programs, non-profit housing corporations, building or continuing cooperatives.
Cf. public housing
non-profit housing corporation
building cooperative
continuing cooperative

famille à faible revenu (f.)
D. ... une famille recevant un revenu familial globale qui... est insuffisant pour lui permettre de louer un logement conforme à ses besoins au taux courant des loyers dans la région où habite la famille. S161,p.15

ménage à faible revenu (m.)

logement pour les personnes à faible revenu (m.)

habitation à loyer modique (f.)
SYN. habitation à loyer modéré (f.) *
D. Type de logement répondant à des normes administratives précises et initialement destiné aux catégories sociales à revenus modestes... La caractéristique dominante de ce régime réside dans les avantages particuliers dont bénéficie ce type de construction (primes, prêts, exemptions fiscales) et dans les conditions requises pour les attributions de logement (plafond de ressources). L'édification d'HLM peut être entreprise par des organismes privés... Elle est le plus souvent le fait d'organismes publics... S35,p.66

SYN. H.L.M. (m.)
logement à loyer modique (m.)

* "Habitation à loyer modique" est le terme consacré par l'usage canadien, tandis qu'en France, on s'exprime seulement en termes d' "habitation à loyer modéré".
Cf. habitation publique
société d'habitation sans but lucratif

coopérative de construction
coopérative de logement à possession continue

low(-)rental housing
SEE low(-)rent housing

maintenance and occupancy by-law
SEE housing code

maisonnette
SEE duplex apartment

major earner's income

revenu du salarié principal (m.)

market approach
market comparison approach
SEE market data approach

market data approach
C. In the market data approach...the appraiser estimates value by observing how much similar or comparable properties are actually selling for in the market place. This approach involves a direct comparison between the property being appraised and comparable properties which have sold recently; the market value of the property being appraised is inferred from the sale prices of the comparable properties. S95,p.7

SYN. direct sales comparison method
direct sales comparison approach
market comparison approach
market data method
market approach
sales comparison approach *

technique de parité (f.)
C. ((La)) technique de parité... est basée sur la comparaison directe avec les ventes récentes d'immeubles similaires qui existent sur le marché. Cette technique requiert le relevé de ventes comparables, leur vérification et un rajustement, par rapport au sujet, des éléments propres à chaque immeuble, et enfin le choix d'une valeur ((médiane)) provenant de cette analyse. S167,p.5/8

SYN. méthode des données du marché (f.)
méthode du marché (f.)

* La "méthode des données du marché" est quelquefois appelée la "méthode de comparaison". Ce nom n'est pas adéquat étant

sales approach
comparative sales approach

* The market data approach "is sometimes referred to as the "comparison approach" but this term is misleading since comparisons between data are as vital in both the cost and income approaches as in the market data approach." (S70,p.240)
Note that since "market data" is used throughout all three of the approaches to value, ((the synonym)) "sales comparison" is actually a better name for this approach." (S95,p.50) However, the term "market data approach" is still the one which is most widely used among appraisers.
Cf. cost approach
income approach

market data method
SEE market data approach

market price
D. Amount actually paid, or to be paid, for a property in a particular transaction. S12,p.136

* It may approximate market value or it may be more or less than market value. (S95,p.3) ((Market price)) differs from market value in that it is an accomplished or historic fact, whereas market value is and remains an estimate until proved. Market price involves no assumption of prudent conduct by the parties, of absence of undue stimulus or of any other condition basic to the market value concept. (S12,p.136) Cf. market value.

donné que les comparaisons sont aussi importantes dans la méthode du coût et ((dans)) celle du revenu que dans cette troisième méthode d'évaluation. (S125,p.382) En français, il ne faut pas dire non plus "approche du marché" puisque "approche", dans ce sens, est un anglicisme.
Cf. technique du coût
technique du revenu

prix du marché (m.)
C. Le prix du marché se détermine en prenant en considération les ventes des propriétés identiques ou analogues dans la même localité ou du moins sur des marchés comparables, le tout dans des conditions normales et à des époques récentes. S133,p.28

* Le prix du marché se distingue de la valeur marchande en ce qu'il s'applique à une transaction donnée et à un fait accompli plutôt qu'à une estimation dont on se servirait comme norme. Cf. valeur marchande.

market rent
SEE economic rent

market value
D. The price the property would bring in a competitive market under all conditions requisite to a fair sale, which would result from negotiations between a buyer and a seller, each acting prudently, with knowledge, and without undue stimulus. S51,p.102

SYN. fair market value *
fair value *
fair cash value
full value
actual (cash) value
true value

* "Fair market value" is a legal term used for "market value", while "fair value" is an expression in common usage.
Cf. market price

master of titles
SEE land registrar

merged lot
SEE through lot

valeur marchande (f.)
D. Le prix le plus probable, compte tenu des données du marché immobilier au moment de l'évaluation, d'une vente librement consentie de part et d'autre, avec une connaissance convenable de la valeur physique dépréciée de l'immeuble et de sa valeur économique actuelle et potentielle... S17,p.119

SYN. valeur courante (f.)
valeur du marché (f.)
valeur marchande normale (f.)
valeur vénale (f.)

* L'expression "valeur marchande normale", synonyme de "valeur marchande" en évaluation, a une portée légale seulement. Quant au terme "valeur réelle", il se rapporte davantage à la valeur intrinsèque de la propriété qu'à sa valeur d'échange sur un marché donné. Étant donné que nos tribunaux et textes de loi ne semblent pas tenir compte de cette différence fondamentale entre la "valeur réelle" et la "valeur marchande", cependant, ces termes sont souvent considérés comme étant synonymes.
Cf. prix du marché.

metes and bounds (pl.)
D. A means of describing the location of land by defining boundaries in terms of directions (courses) and distances from one or more specified points of reference. S1,p.188

middle(-)income family

migration
D. Movement from one place of abode to another (especially from one region or country to another), usually with the intention to settle. S1,p.189

minimum standards by-law
SEE housing code

minimum yard depth
SEE yard requirement

minor variance
SEE variance

misuse of land
C. ...public power is employed in...preventing misuse of land that might injuriously affect the interests of the community (e.g., preventing slum construction or unnecessarily intense development);... S1,p.336

tenants et aboutissants (m.pl.)
E. ... le numéro donné à un lot sur le plan et livre de renvoi... est la vraie description de ce lot et suffit dans tout document quelconque, et toute partie de ce lot est suffisamment désignée si on déclare qu'elle fait partie de ce lot en indiquant ses tenants et aboutissants ainsi que les mesures. S167,p.4/11

famille à revenu moyen (f.)

migration (f.)
D. ... l'ensemble des déplacements des individus, à l'intérieur d'un territoire donné, ou d'un territoire à l'autre. S158,ch.11,p.3

* Ce terme figure généralement au pluriel.

mauvaise utilisation des terrains (f.)
C. Les pouvoirs réglementaires ou d'urbanisme ont généralement été employés pour ... empêcher la "mauvaise utilisation" des terrains, de façon à ce qu'elle ne porte pas préjudice aux intérêts de la collectivité (par exemple empêcher de construire des bâtiments qui deviendront vite des taudis ou des quartiers à trop forte densité);... S73,p.321

mobile home

D. A detached one-family dwelling with all of the following characteristics: (a) Designed for long-term occupancy, and containing sleeping accommodations, a flush toilet, a tub or shower bath, and kitchen facilities, with plumbing and electrical connections provided for attachment to outside systems. (b) Designed to be transported after fabrication on its own wheels, or detachable wheels, or on flatbed or other trailers. (c) Arriving at the site where it is to be occupied as a dwelling complete, including major appliances and furniture and ready for occupancy except for minor and incidental unpacking and assembly operations, location on foundation supports, connection to utilities, and the like. S76,p.424

SYN. house trailer *
trailer

* The less specific term "house trailer", which can also designate a less permanent, automobile-drawn dwelling used mostly as a vacation home, is used in some areas, as a synonym of "mobile home", but is mostly confined to informal speech.

maison mobile (f.)

D. Habitation ((unifamiliale)) fabriquée à l'usine et transportable, conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au lot qui lui est destiné, et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. S153,no123,p.224

SYN. maison transportable (f.) *

* À proprement parler, ce type d'habitation se nomme "maison mobile" lorsqu'elle est sur roues, et "maison transportable" lorsqu'elle est sur plate-forme. Il ne faut pas confondre cette notion avec celle de la remorque tractée par une voiture qu'on appelle "roulotte" au Canada et qui est connue, dans le français universel, sous le nom de "caravane". S50,no289

mobile home park

SYN. trailer park
trailer court

parc de maisons mobiles (m.)

moderate(-)income family

famille à revenu modeste (f.)

moderate(-)income household

ménage à revenu modeste (m.)

modernization
D. ...the replacement in modern style of outmoded aspects of the structure and equipment. S70,p.278

* In essence, modernization implies "the replacement of the old with the new without a change in plan". S70,p.278
Cf. remodel(l)ing
rehabilitation
restoration
renovation

modernize, to

mortgage
D. The pledge of real property to secure a debt; the conveyance of real property as security for a debt; the instrument that is evidence of the pledge or conveyance. S192,p.733

* Note that a distinction is drawn between mortgages on land registered under the old registry system and those registered under the new land titles system (found in British Columbia, Alberta, Saskatchewan, parts of Manitoba and parts of Ontario). In the provinces where the old system prevails, a mortgagor by taking out a mortgage, conveys the legal title of the property to the mortgagee until the time when the debt/obligation is repaid. In the provinces where the land titles system prevails, a mortgage does not convey legal title to the mortgagee: the mortgage represents a charge on the property and legal title remains with the mortgagor. Cf. hypothec

modernisation (f.)
D. ... une réfection qui implique un remplacement ((des parties composantes d'un immeuble, de l'équipement d'une usine, etc.)) par des matériaux plus modernes. Elle n'implique pas, contrairement à la conversion, un changement d'utilisation de l'immeuble. S167,p.16/2

* cf. remodelage
réhabilitation
restauration

moderniser

* Le terme "mortgage" pose un sérieux problème de traduction. Il est pratique courante de le rendre par "hypothèque" dans la plupart des textes traduits au Canada, et cette solution nous paraît adéquate dans les contextes où l'on n'a pas à tenir compte en détail de toutes les implications légales de l'une ou l'autre notion. En réalité, cependant, il y a des différences fondamentales entre les deux institutions. Essentiellement, "mortgage" est un terme du Common Law et "hypothèque", du droit civil. Le "mortgage" s'applique tant aux biens meubles qu'aux biens immeubles alors que sauf rares exceptions, l'"hypothèque" ne peut grever que les biens immeubles. Le "mortgage" implique un transfert du droit de propriété qui ne fait pas partie de la notion de l'"hypothèque". Ajoutons cependant que cette distinction disparaît sous le nouveau système d'enregistrement dit "Land Titles" que l'on a adopté dans certains provinces. Ainsi, certains auteurs suggèrent de renoncer à

mortgage, to
D. To grant or convey by a mortgage. S63,p.744

* cf. hypothecate, to
mortgage

mortgagee
D. The creditor or lender under a mortgage.
S192,p.733
* cf. hypothecary creditor
mortgage

mortgagor
D. The debtor or borrower under a mortgage.
S192,p.733

SYN. mortgager

* cf. hypothecary debtor
mortgage

traduire et de conserver le terme "mortgage" dans la version française d'un texte de loi où la précision des termes doit être assurée. Suivant le même raisonnement, il vaudrait mieux rendre "mortgagor" par "débiteur sur mortgage" que par "débiteur hypothécaire" (hypothecary debtor), et "mortgagee" deviendrait "créancier sur mortgage" de préférence à "créancier hypothécaire" (hypothecary creditor).
S127,p.113,114

* L'emploi que l'on fait du verbe "hypothéquer" (to hypothecate) pour désigner cette notion est sujet à caution. Voir l'observation sous la rubrique "mortgage".

* L'emploi que l'on fait du terme "créancier hypothécaire" (hypothecary creditor) pour désigner cette notion est sujet à caution, et le terme "créancier sur mortgage" (m.) a été proposé pour permettre de tenir compte des distinctions qui existent entre la notion de "mortgagee" qui relève du Common Law, et celle du "créancier hypothécaire" qui appartient au droit civil. Voir l'observation sous la rubrique "mortgage".

* L'emploi que l'on fait du terme "débiteur hypothécaire (hypothecary debtor) pour désigner cette notion est sujet à caution, et le terme "débiteur sur mortgage" (m.) a été proposé pour permettre de tenir compte des distinctions qui existent entre la notion du "mortgagor", qui relève du Common Law, et celle du "débiteur

most probable use
SEE highest and best use

most profitable use
SEE highest and best use

motel
D. ...a building or part thereof, not over two (2) storeys in height wherein sleeping accommodation is provided for transient lodgers and in which there is an exit from each room or suites of rooms directly to the outdoors with access to grade level... S113,p.15

* The derivation is from motorist plus hotel. S1,p.198

multi(-)family dwelling
SEE multiple(-)family dwelling

multiple dwelling
SEE multiple(-)family dwelling

multiple(-)family dwelling
D. A dwelling with separate living units for three or more families with joint services, or facilities or both. S61,p.25

SYN. multiple dwelling
multi(-)family dwelling

* Term commonly applied, in zoning by-laws, to all dwellings larger than two-family dwellings,

hypothécaire" qui appartient au droit civil. Voir l'observation sous la rubrique "mortgage".

motel (m.)
D. Établissement d'hébergement au bord des routes et destiné à une clientèle d'automobilistes. Construit de plain-pied, ou comptant au plus deux ou trois étages, il comporte des unités de logement dotées chacune d'une installation sanitaire complète et ayant un accès direct de l'extérieur. S27,p.58

habitation multifamiliale (f.)
D. Habitation comprenant... plus de trois logements. S121,p.21

SYN. habitation collective (f.)
D. Ensemble d'habitations, généralement à plusieurs étages, qui comporte des parties communes (entrée, escalier, etc.) et des services communs. S20,p.79

and thereby encompassing row houses, town houses and garden homes as well as apartment buildings. Strictly speaking, however, the units in a row of houses or other forms of attached housing do not fall under this definition but constitute distinct single-family dwellings. In this optic, the term "multiple-family dwelling" is restricted to apartment buildings, whether they consist of rental units or fall under cooperative or condominium form of ownership.

* C'est le terme "habitation multi-familiale" que l'on retrouve le plus souvent dans les règlements de zonage, et on l'applique de façon non limitative aux habitations en rangée et autres formes d'habitations contiguës ainsi qu'aux immeubles d'habitation, pourvu qu'ils comportent trois logements ou plus. À proprement parler, cependant, chacun des logements attenants qui constituent une "habitation contiguë" (cf. ce terme) est en soi une "habitation unifamiliale", de sorte que le terme "habitation multi-familiale" se restreint essentiellement aux immeubles d'habitation, qu'ils soient de type locatif, coopératif, ou en copropriété. Le terme "habitation collective" est surtout répandu en France.

municipal housing bureau
SEE local housing authority

municipal tax *
C. Ordinary municipal taxes, as distinct from non-property types of local taxes, may be classified as (a) general rates, (b) special rates, (c) local improvement rates. S94,p.211

SYN. local tax *

* Usually in plural form.

impôt municipal (m.) *
C. Les taxes de services et les taxes d'améliorations locales sont, contrairement aux autres impôts municipaux, des taxes particulières levées afin de faire partager par l'ensemble ou par une partie des contribuables d'une municipalité, les frais de certains services spécifiques. S175,p.331

* Le contexte ci-dessus souligne la distinction fondamentale, dans la désignation de ces notions, entre la "taxe d'améliorations locales", la "taxe d'eau", la "taxe d'enlèvement des ordures", etc., d'une part, et l'"impôt foncier" ou les "impôts municipaux" d'autre part. Voir "impôt". Malheureusement, les impôts municipaux et scolaires sont improprement appelés "taxes" dans

National Building Code

National Housing Act
SYN. NHA

natural increase
C. The...population of an area at the close of a period is equal to its population at the start of the period plus natural increase (the excess of births over deaths) during the period, plus the net migration during the period. S88,p.185

* ...in rare instances, ((the natural increase component)) may be a subtraction... S88,p.186

neighbo(u)rhood
a) D. (general) ...a local area whose residents are generally conscious of its existence as an entity and have informal face-to-face contacts and some social institutions they recognize as their own. S1,p.202

b) SYN. neighbo(u)rhood unit
D. (urban planning) ...a planned physical

l'usage canadien. Il est à noter enfin que le terme "impôt municipal", qui a une valeur de générique par rapport aux autres taxes et impôts mentionnés ci-haut, est généralement usité au pluriel.

Code national du bâtiment (m.)

Loi nationale sur l'habitation (f.)

accroissement naturel de la population (m.)
D. Augmentation de population résultant de l'excédent des naissances sur les décès. S13,p.27

SYN. augmentation naturelle de la population (f.)

a) voisinage (m.)
C. L'espace urbain n'est pas un simple espace géométrique mais un espace social complexe et hétérogène, formé d'une multiplicité de groupes secondaires. Les uns possèdent une base locale définie, plus ou moins bien délimitée, mais étroitement liée à une portion de site : ce sont les groupes locaux, fondés sur le voisinage. Les autres sont des associations personnelles, fondées sur l'activité et dont les membres sont répartis au hasard. S75,p.37

b) unité de voisinage (f.)
C. ... l'unité de voisinage qui regroupe environ

environment usually of a size large enough to require and support an elementary school, having well-defined boundaries, providing for daily recreational, shopping, and limited cultural needs of its residents, having no major through trafficways within its boundaries, and usually providing separation of various modes of travel.
S5,p.113

* Because of the social meanings they both convey in everyday language, "there is no clear line between a neighborhood and a community" (S1,p.202), although the neighborhood is generally considered as the smaller of the two. As the field of urban planning developed, however, clearer distinctions had to be drawn between these two concepts which lend themselves well to defining planning areas. As a planning term, then, "neighborhood" must be taken as the short form of the more technical "neighborhood unit" which can be defined according to specific criteria such as population, boundaries, services offered, internal networks, etc. Likewise, "community" has been given a more technical meaning in the field.
Cf. community.

5,000 personnes, est polarisée par un centre qui comprend les équipements communautaires et de service requis à proximité du lieu de résidence tels l'école élémentaire et les terrains de jeux.
S154,p.84

* Dans la langue courante, on distingue difficilement le "voisinage" du "quartier", si ce n'est que le premier met davantage l'accent sur la notion de proximité (et sur les rapports sociaux étroits qui peuvent en résulter), tandis que le second désignerait une partie de la ville d'une étendue variable, mais qui présente une physionomie ou une unité quelconque qui peut engendrer un sentiment d'appartenance parmi ses résidents. En urbanisme, on a dû préciser ces notions afin qu'elles puissent servir d'échelles dans le processus de la planification. Ainsi, a-t-on redéfini le "voisinage" comme étant "la plus petite unité géographique dont les habitants peuvent utiliser aisément les services et installations de la collectivité installés à proximité de leurs logements" (S60,p.25) et sur le modèle de l'anglais "neighborhood unit", on a proposé et adopté le terme "unité de voisinage", qui appartient à la langue technique et que l'on peut définir selon des critères plus spécifiques tels le nombre de résidents, les services et équipements qu'elle regroupe, les limites naturelles (par ex. cours d'eau) ou artificielles (par ex. artères à grande circulation) qui la circonscrivent, le réseau interne de rues, parcs, etc. Cf. quartier.

net lease
D. A lease where, in addition to the rental

bail net (m.)
D. ... bail selon lequel le locataire ou le preneur

stipulated, the lessee assumes payment of all property charges such as taxes, insurance, assessments, and maintenance. S12,p.148

* In some areas, the degree of "netness" is expressed as a "net, net" or "net, net, net" lease. These latter terms are considered synonymous with "net" lease and their use is redundant. S12,p.148

net, net lease
net, net, net lease
SEE net lease

NHA
SEE National Housing Act

non-conforming use
D. ... a use for which a building or land is lawfully occupied at the time a ((zoning)) by-law becomes effective but which does not comply with the ((new)) zoning regulations... applying to the district in which it is located. S177,p.198

SYN. nonconforming use

* Thus, permitting the continuance of non-conforming uses is a means of prohibiting the retroactivity of zoning by-laws and amendments and thereby conferring statutory immunity on owners of land being used for a purpose subsequently prohibited by by-law. There are, however, two important provisions. First, the non-conforming use must be there legally, i.e., it must comply with the regulations that were in effect when the use began or when it was authorized. Secondly, the use must be

paie le loyer fixe et tous les frais d'exploitation alors que le bailleur... n'assume que les réparations majeures de l'immeuble. S167,p.17/2

* Selon la même source, il s'agirait d'une appellation populaire.

usage dérogatoire (m.)
D. ...usage non conforme au ((règlement de zonage)) mais existant antérieurement et conforme aux règlements alors en vigueur. Ces usages sont maintenus malgré le nouveau règlement qui les prohibe. S89,p.35

* L'emploi du terme "usage non conforme" est déconseillé. Un usage dérogatoire peut être soit existant, soit en construction ou soit déjà approuvé à la date d'entrée en vigueur du règlement ou de l'amendement. L'autorisation d'agrandir un usage dérogatoire est assujettie à certaines conditions, selon la compatibilité de cet usage avec la zone dans laquelle il se situe... Lorsqu'une occupation dérogatoire a cessé ou a été abandonnée durant une année, toute occupation subséquente du même bâtiment ou terrain doit être conforme au règlement. S121,p.211

continuous. Once interrupted, it loses its non-conforming use status and any further use must comply with the by-law standards. An illegal non-conforming use is an existing use that has been ordered removed, or a non-complying use erected after the enactment of the by-law or amendment.

non-family household
D. ...one person living alone in a dwelling or...a group of ((unrelated)) persons occupying one dwelling.... S104,p.10

ménage non familial (m.)
C. ... les ménages non familiaux sont issus des célibataires, veufs et divorcés. S134,p.10

non-habitable room
D. ...any room in a dwelling or dwelling unit other than a habitable room and includes bathroom, toilet room, laundry, pantry, lobby, communicating corridor, stairway, closet, basement, boiler room or other space for service and maintenance of the dwelling for public use, and for access to, and vertical travel between storeys. S193,p.3

pièce non habitable (f.)
D. Toute pièce d'un logement autre qu'une pièce habitable; comprend les salles de toilette, salles de bain, buanderies, salles de jeux, caves, chaufferies, corridors, escaliers intérieurs, espaces de rangement, etc. S122,p.3

non-profit cooperative
SEE non-profit housing co-operative

non-profit housing

logement sans but lucratif (m.)
SYN. habitation sans but lucratif (f.)
logement à but non lucratif (m.)
habitation à but non lucratif (m.)

non-profit housing co-operative
SYN. non-profit cooperative

coopérative sans but lucratif (f.)

non-profit housing corporation

D. A legally incorporated organisation which may, depending on its purposes, develop, own, sponsor or manage housing at no profit to itself. S114,p.138

SYN. non-profit corporation

* Includes provincially and municipally-owned corporations whose main purpose is to supply adequate low-rental accommodation for families and individuals, privately-owned corporations working to provide adequate housing for senior citizens or special groups such as the handicapped and non-profit cooperatives providing their members with either rental housing or dwellings which they can later own individually at minimum cost. S85

société de logement sans but lucratif (f.)

C. En vertu de la Loi nationale sur l'habitation,... diverses formes d'aide ((sont offertes)) aux sociétés de logement sans but lucratif qui appartiennent à une province ou à une municipalité et dont la principale raison d'être est de fournir des logements locatifs convenables, à prix modique, à des familles et à des particuliers. Ces logements peuvent être des résidences particulières, des foyers ou des résidences collectives... La Loi... offre ((également)) diverses formes d'aide aux ((organismes privés)) sans but lucratif qui ont pour objectif de fournir des logements à prix modique pouvant être destinés à des particuliers, des familles, des personnes âgées ou des groupes spéciaux tels que les handicapés... un organisme sans but lucratif est constitué exclusivement à des fins charitables et aucune partie de son revenu ne peut être versée ou autrement affectée au profit personnel d'un propriétaire, d'un membre ou d'un actionnaire. S85

SYN. société sans but lucratif (f.)
société (de logement) à but non lucratif (f.)

* Ces termes s'appliquent aussi aux coopératives de construction et aux coopératives à possession continue, sans but lucratif. Il est à noter par ailleurs que la Loi nationale sur l'habitation emploie le terme "corporation sans but lucratif", mais que l'usage du terme "corporation" au Canada français est contesté.

non-use of land
C. ...public power is employed in...regulating the non-use or disuse of land (e.g., taxing to enforce development, clearing unmarketable titles, restraining owners of occupied dwellings from discontinuing their use, escheat);... S1,p.336

objective value
SEE exchange value

occupancy
a) D. ...the use or intended use of a building or part thereof for the shelter or support of persons, animals or property. S142,p.9

E. ...the requirements with respect to health and fire safety...depend upon the use to which a building is put and its type of occupancy. S142,p.xi

* Term and definition adopted in the 1977 National Building Code by the National Research Council of Canada. Although the concepts which they designate may overlap in the context of building and land use regulations, the terms "occupancy" and "use" should not be used indiscriminately. "Use" is a planning term which applies equally to land, buildings or structures, and the concept forms the basis of the classification on which zoning and land use planning are founded. Restricted to buildings, the term "occupancy" is more exclusive to documents such as building codes or minimum

non-utilisation des terrains (f.)
C. Les pouvoirs réglementaires ou d'urbanisme ont généralement été employés pour... réglementer la "non-utilisation" des terrains (par exemple, taxer les terrains pour encourager la construction, éliminer les éléments contestables des titres de propriété)... S73,p.321

* cf. interruption d'utilisation

a) usage (m.)
D. Utilisation réelle ou prévue d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses. S93,p.12

* Terme et définition adoptés dans le Code national du bâtiment 1977 par le Conseil national de recherches du Canada. "Usage" est un générique par rapport aux termes anglais "occupancy" et "use".

standards by-laws and is used with reference to the safety or health requirements which must be met or maintained so as to allow the use of a building for a stated purpose. Cf. use.

b) D. (housing) The act or fact of occupying; holding (land, houses,...etc.) by being in possession. S33,p.773

c) D. (law) The act of taking possession of something that has no owner...and thus acquiring title to it. S65,v.2,p.1560 *

occupancy cost(s)
SYN. cost of occupancy

occupancy permit

occupancy rate
C. Occupancy rates relate the number of occupants to the number of rooms and the number of dwellings. S45,p.68

* The occupancy rate is an important figure for determining housing need and density. S1,p.213

occupancy standard(s)
C. Many municipalities...impose occupancy standards relating to the social composition of households--restricting the residence of unrelated roomers, for example--which have the effect of constraining the available supply of

b) occupation (f.)
D. (logement) Fait d'occuper un lieu ou d'en prendre possession. S43,p.1203

c) occupation (f.)
D. (droit) Mode d'acquisition de la propriété par la prise de possession d'un bien sans maître, avec l'intention de se l'approprier. S43,p.1203

coût(s) d'occupation (m.)

permis d'occuper (m.)
* Quoiqu'assez répandu dans l'usage au Canada, "permis d'occupation" est à éviter.

taux d'occupation (m.)
D. ... nombre de personnes par pièce habitable dans un logement ou un groupe de logements... S60,p.26

SYN. taux de peuplement (m.)

norme(s) d'occupation (f.)
E. Pour ne citer... qu'un exemple sur lequel nous reviendrons, des recherches détaillées sur les surfaces par personne nous font penser que le perfectionnement des aménagements intérieurs ne permet de réduire les normes d'occupation des

housing for certain groups. S68,p.41

* An occupancy standard can also be expressed as a numerical value when it is based on the number of bedrooms needed to accommodate households of different sizes and compositions adequately but not luxuriously. For example, a one person household requires a bachelor unit, a two-person household, a one-bedroom unit, a four-person household with children of different sex requires a three-bedroom unit, etc. S156,p.67

occupant
SYN. occupier

occupied dwelling

occupier
SEE occupant

occupy, to
a) D. To take or hold possession of. S63,p.787

b) D. To reside in as an owner or tenant. S63,p.787

one(-)family detached dwelling
SEE single(-)family detached dwelling

one(-)family dwelling
SEE single(-)family dwelling

logements que dans des proportions minimes. S73,p.504

occupant (m.)

logement occupé (m.)

occuper
a) D. Prendre possession de (un lieu), tenir en sa possession. S54,p.1298

b) D. Occuper un lieu, en avoir la possession, s'y trouver : J'occupe cet appartement depuis dix ans. S43,p.1202

SYN. habiter

one(-)family home
SEE single(-)family dwelling

one(-)family house
SEE single(-)family dwelling

open space
D. As required in ((a zoning by-law,)) that...portion of a lot...unoccupied by principal or accessory buildings and available to all the occupants of the building. S113,p.16

aire libre (f.)
D. La superficie non construite d'un ((terrain)) à bâtir. S173,p.6

optimum use
SEE highest and best use

out-migration
* Generally used instead of "emigration" where migration is not international. (S48,p.21)
Cf. emigration
migration

émigration (f.)
* Par une extension de sens, le terme "émigration", qui réfère d'abord aux déplacements d'un pays à un autre, s'applique également aux migrations internes.

SYN. exode (m.)

outer court
SEE inner court

overcrowded (adj.)
SYN. over-crowded (adj.)

surpeuplé (adj.)

overcrowding
D. Too many persons living in too few rooms or too small an area. S1,p.216

SYN. over-crowding
crowding

surpeuplement (m.)
D. ... occupation des locaux d'habitation dépassant le nombre admis de personnes par pièce habitable; densité de population exagérée. S8,p.138

* Il est à remarquer que la définition légale du

* Note that the standard of overcrowding varies from one country to another. In Canada, overcrowding exists when there is more than one person per habitable room.

party wall
D. ...a wall jointly owned and jointly used by 2 parties under easement agreement or by right in law, and erected at or upon a line separating 2 parcels of land each of which is, or is capable of being, a separate real-estate entity. S142,p.11

* Definition adopted in the 1977 National Building Code by the National Research Council of Canada. Cf. common wall.

percentage lease
D. ((Commercial)) lease arrangement under which the tenant's rent is based on a percentage of the tenant's gross or net income. S26,p.175

performance standard
D. (zoning) ...a criterion established for the purposes of (1) assigning proposed industrial uses to proper districts, and (2) making judgement in the control of noise, odor, smoke, toxic matter, vibration, fire and explosive hazards, or glare generated by, or inherent in, uses of land or buildings. S6,p.15

SYN. industrial performance standard

* Usually in plural form, in which case the term

surpeuplement varie d'un pays à l'autre. Au Canada, il y a surpeuplement dans un logement qui compte plus d'une personne par pièce habitable.

mur mitoyen (m.)
D. ... mur appartenant en commun à deux parties et utilisé en commun par ces deux parties, en vertu d'un accord ou par la loi, et érigé à la ligne de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante. S93,p.10

* Définition adoptée dans le Code national du bâtiment 1977 par le Conseil national de recherches du Canada. Cf. mur commun.

bail à pourcentage (m.)

seuil de nuisance (m.)
C. (zonage) ... certaines villes... ont adopté un critère de classification plus raffiné, les "seuils de nuisance"..., appliqués aux usages industriels. La réglementation habituelle créait une ségrégation des usages en fonction des catégories de produits fabriqués ou d'industries. Ceci aboutissait à une énumération interminable et toujours incomplète des usages permis. Avec les ((seuils de nuisance)), la compatibilité de certains usages est évaluée en fonction d'un seuil tolérable concernant le bruit, la pollution, la

also designates this particular zoning technique. Under this concept, if a community has three industrial districts, Light, Medium, and Heavy, the permissible location of a particular plant depends upon the nuisance characteristics of the plant irrespective of what it produces.... Conceivably one paint factory might have to locate in the Heavy Industrial District while a competitor who was willing to invest in odor and smoke controls could locate in the Light Industrial District. S74,p.131

personal value
SEE subjective value

physical curable deterioration
SEE curable physical deterioration

physical depreciation
SEE physical deterioration

physical deterioration
D. Depreciation...due to physical causes....((It)) pertains to the physical condition of the structure--the extent of its worn-outness. It is loss in value ordinarily brought about by the action of the elements, or by the wear and tear to which the property has been subjected, or simply as a result of the passage of time, or by all three. It is usually evidenced by decay, cracking, disrepair, structural defects, etc. S95,p.34

SYN. physical depreciation
deterioration

poussière, les radiations, etc. Ces évaluations tant quantitatives que qualitatives permettraient même d'envisager la compatibilité d'usages industriels et d'usages commerciaux ou résidentiels. S89,p.36

* Généralement utilisé au pluriel.

détérioration physique (f.)
D. ... une perte de valeur causée par l'usure, la vétusté, le délabrement et les vices de construction. L'accroissement de la détérioration physique est tributaire de la qualité de la construction originale, de la main-d'oeuvre et des matériaux, de l'âge, de l'utilisation normale ou abusive de l'immeuble et de l'entretien général du bâtiment et des améliorations. La détérioration physique se décèle aisément; elle peut être considérée ((réparable)) ou ((irréparable)). S167,p.12-1/3

* Voir "détérioraton physique réparable" et "détérioration physique irréparable".

* For purposes of appraisal analysis, it is most common and convenient to divide physical deterioration into curable and incurable components. See "curable physical deterioration" and "incurable physical deterioration".
Cf. economic obsolescence
functional obsolescence

Cf. désuétude économique
désuétude fonctionnelle

physical incurable deterioration
SEE incurable physical deterioration

physical life
D. The period of time over which the structure may be expected to remain in existence as a functioning entity. S51,p.66

* cf. economic life

vie physique (f.)
D. Durée d'utilisation d'une construction limitée seulement par la détérioration générale compte tenu d'un entretien normal. S167,p.12-1/5

* cf. vie économique

planner
SEE urban planner

planning consultant

urbaniste-conseil (m. ou f.)

plottage
SEE land assembly

population distribution

répartition (géographique) de la population (f.)

population forecast
D. ...a population projection used as an input to some nondemographic aspect of plan-making. S112,p.54

* May often be used interchangeably with "population projection". Cf. this term.

prévision démographique (f.)
D. Déduction des problèmes démographiques futurs à partir de l'analyse d'une situation concrète, pour une population donnée. S13,p.29

* cf. projection démographique

population growth
SYN. population increase

croissance démographique (f.)
SYN. croissance de la population (f.)
accroissement de (la) population (m.)
accroissement démographique (m.)

population increase
SEE population growth

population projection
* In demography, "projection" embraces 2 related concepts, one of which is a statistical technique and the other, its result. The projection technique uses facts about a population at earlier points in time to reach conclusions about that population at later points in time. If the later point in time is the present or in the past, the result is an "estimate", but if it lies in the future, the result is, like the technique, termed a "projection". Projection techniques are widely used in forecasting population for land use planning and, although "population projection" retains a more mathematical connotation, it is often used synonymously with "population forecast". (S112,p.53,S88,p.196,S66,p.843)
Cf. population forecast.

projection démographique (f.)
D. ((Prévision)) pour l'évolution future, hypothétique, d'une population, sur la base de calculs statistiques. S54,p.1542

* Le plus souvent usité au pluriel. Cf. prévision démographique.

population study
SYN. demographic study

étude démographique (f.)

prefabricate, to

préfabriquer

prefabricated house

maison préfabriquée (f.)

prefabrication
D. In construction, the practice of cutting and assembling several different construction

préfabrication (f.)
D. Système de construction d'un ensemble (maison, navire, etc.), au moyen d'éléments

materials and parts, at a central plant, into large components that are erected or installed as single units at the construction site. S16,p.203

present value

principle of highest and best use

progressive tax
D. A tax in which the tax rate becomes progressively higher as the size of the tax base increases. S16,p.207

* The term "progressive tax" is inclusive in the broad sense of a "graduated tax" which is defined as "a tax in which varying tax rates, usually progressive, are applied to each successively higher bracket of the tax base. S16,p.113

project
SEE condominium (b)

property boundary
property line
SEE lot line

standardisés, fabriqués d'avance et assemblés suivant un plan préétabli... S43,p.681

valeur actuelle (f.)
* On utilise le symbole VA pour représenter la valeur actuelle.

principe de l'utilisation optimale (m.)
SYN. principe de l'utilisation optimum (m.)

* L'expression "principe de l'utilisation la meilleure et la plus avantageuse" est rarement usitée et est un calque de l'anglais.

impôt progressif (m.)
SYN. taxe progressive (f.) *
C. Une taxe est considérée comme progressive si les taux réels augmentent à mesure que l'assiette de ((la taxe)) s'accroît... S175,p.29

* Ces termes ne sont pas tout-à-fait interchangeables, le choix se faisant selon qu'il s'agit effectivement d'un impôt ou d'une taxe. Voir "taxe".
Cf. impôt régressif
impôt proportionnel

property standards by-law
SEE housing code

property tax
D. An annual ad valorem tax levied on the owners of taxable real and personal property which is used to defray the cost of ((local)) government... S16,p.208

* The property tax is levied for regional and for school board purposes in addition to municipal purposes. (S92,p.65) Note further that, while property tax most commonly applies to real property, i.e. land and buildings, it can and is indeed levied, in some Canadian municipalities, against personal property as well. Thus, the English term is broader than its French equivalent.

proportional tax
D. A tax in which the rate remains fixed regardless of the size of the taxpayer's tax base. S16,p.208

* cf. progressive tax
regressive tax

impôt foncier (m.)
D. ((Impôt)) que les municipalités et les commissions scolaires ((perçoivent des)) propriétaires de biens-fonds situés dans leur territoire en fonction de l'évaluation attribuée à ces biens. S189,p.12

SYN. contribution foncière (f.)

* Les expressions "impôt foncier" et "contribution foncière" ont un sens plus restreint que leur équivalent anglais. Alors que la "property tax" peut aussi bien s'appliquer aux valeurs mobilières qu'immobilières (bien qu'elle s'applique le plus souvent à ces dernières), l'impôt foncier ne peut porter que sur les biens immeubles, c.-à-d. sur la valeur du sol et des constructions qui y sont érigées. Il est à noter par ailleurs que l'usage du terme "taxe foncière" est déconseillé étant donné qu'il s'agit effectivement d'un impôt et non d'une taxe. Voir "taxe".

impôt proportionnel (m.)
D. ...impôt qui opère le prélèvement d'une fraction toujours identique de la matière imposable, quelle que soit l'importance de celle-ci. S39,v.6,p.75

SYN. taxe proportionnelle (f.) *

* Ces termes ne sont pas tout-à-fait interchangeables, le choix se faisant selon qu'il

public housing
D. ...housing that is built, owned and operated by a public authority (normally in Canada a municipality or municipal body)...and provided for low-income families who cannot afford to pay an economic rent. Difference in rent paid and housing costs is made up through government subsidy. S135,p.28;S78,p.583

* cf. social housing

purchaser
E. An owner wanting to sell his property is interested in how much he can get; a prospective purchaser the value of what he hopes to buy.... S70,p.2

SYN. buyer

radial expansion
C. Even more significant than the increasing density of urban population is its correlative tendency to overflow,...to extend over wider areas....The most evident process, looking at

s'agit effectivement d'un impôt ou d'une taxe. Voir "taxe".
Cf. impôt progressif
impôt régressif

logement public (m.)
C. ((Une solution dans une politique de logement social)) est celle de la construction de logements par l'État, c'est-à-dire le développement d'un secteur de logement public... Il s'agit dans ce cas de logements construits et administrés sous la responsabilité d'organismes publics. S124,p.74

SYN. habitation publique (f.)

* cf. logement social

acheteur(euse)
SYN. acquéreur (m.)
D. Personne qui devient propriétaire d'un bien. S43,p.21

* En droit, "acquéreur" désigne uniquement celui qui achète des biens immeubles, et "acheteur" désigne celui qui achète des biens meubles. Le féminin "acquéresse", qui appartient à la langue juridique, est rare.

étalement radial (m.)
C. Comme ((les autoroutes)) rayonnent pour la plupart à partir du centre de Montréal, elles accentuent la tendance à l'étalement radial le long des corridors d'urbanisation déjà ouverts par

community growth ecologically, is that of radial expansion from the center. S118,p.351

SYN. radial growth

* cf. urban sprawl
ribbon development

radial growth
SEE radial expansion

rate
SEE tax

rate book
SEE tax roll

rate of household formation
SEE household formation rate

rate of tax
rate of taxation
SEE tax rate

ratepayer
D. ...any person liable to pay to the municipality any assessment or tax, including water-rate... S191,p.5

* A "taxpayer" pays any tax; a "ratepayer" pays municipal taxes.

les grandes routes provinciales des années 50. S170,p.12

SYN. urbanisation radioconcentrique (f.)
étalement en étoile (m.)
développement en étoile (m.)

* cf. étalement urbain
développement linéaire

contribuable (m. ou f.)
D. Tout propriétaire, locataire, occupant ou autre personne qui, à raison des biens immeubles qu'il possède ou occupe dans une municipalité, est obligé au paiement des ((impôts municipaux)) ou à la construction ou à l'entretien des travaux municipaux par contribution en matériaux, main d'oeuvre ou deniers; toute personne qui, à raison de ses biens meubles ou à raison de son occupation, profession, commerce, art ou métier, peut être obligée au paiement ((d'impôts municipaux)). S49,p.112

* Le terme "contribuable" a un sens plus large que "ratepayer" en ce qu'il désigne toute personne assujettie à une taxe ou à un impôt quelconque, qu'il soit perçu au niveau local, provincial ou fédéral.

real estate appraiser
SEE appraiser

reappraisal lease
SEE revaluation lease

rear lot line
* cf. lot line

a) limite arrière du terrain (f.)
SYN. ligne arrière du terrain (f.)

b) ligne arrière du lot (f.)

* Ces termes ne sont pas synonymes, bien qu'ils correspondent parfois à la même réalité.
Cf. limite du terrain
ligne de lot

rear yard

cour arrière (f.)
SYN. marge d'isolement arrière (f.)
cour (f.)

* Le terme "marge" comporte un élément réglementaire qui n'est pas inhérent à la notion de "cour" ou de "yard".
Cf. marge
marge d'isolement
cour

recorder of deeds
SEE land registrar

redevelopment

D. ...the planning or replanning, design or redesign, resubdivision, clearance, development, reconstruction and rehabilitation, or any of them, of a redevelopment area... S177,p.151

SYN. urban redevelopment

* In the context of urban renewal, and by comparison with conservation and rehabilitation, redevelopment represents only one form of treatment--albeit the most drastic--in the elimination of blight. "Redevelopment, or clearing the land and putting up all new construction, is usually required where blight has rendered 50 per cent or more of the structures in an area dilapidated." (S30,v.27,p.8041) Thus, redevelopment may and often does imply a complete change of existing land uses and the permanent relocation of the area's entire population. It should be noted, however, that the concept of redevelopment exists quite independently of renewal. Redevelopment can be achieved through re-zonings, for example, or through the deregistration of an old plan of subdivision on which little development has occurred.

Cf. urban renewal
rehabilitation
slum clearance

regional planning

SEE city and regional planning

register of deeds

SEE land register

réaménagement (m.)

C. Le réaménagement des quartiers anciens ne peut se concevoir comme une zone d'extension en rase campagne. Le "caractère" de la ville, qui doit être respecté, le rôle des édifices publics existants, qui orientent certaines localisations et déterminent les circulations, celles des piétons et celles des véhicules, sont autant de sujétions dont il doit tenir compte... Cependant, ((la notion de "réaménagement" ne saurait se concevoir uniquement par rapport aux)) très vieux quartiers des villes. L'action de réaménagement se justifie également fréquemment dans des quartiers ou secteurs beaucoup plus récents, où des lotissements ont proliféré d'une manière anarchique. S73,p.619,623

SYN. réaménagement urbain (m.)

* cf. rénovation urbaine
réhabilitation
élimination des taudis

register, to

enregistrer

registrar of deeds
SEE land registrar

registration
SEE land registration

registration system
SEE land registration system

registry office
SEE land registry office

regressive tax
C. Regressive tax. If the ratio ((of tax liability to net income or net worth)) declines as the income ((or worth)) increases, the tax is regressive. S147,p.192

* cf. progressive tax
proportional tax

impôt régressif (m.)
SYN. impôt dégressif (m.)
D. Impôt dont le taux décroit tandis que s'élève la base d'imposition. S39,v.6,p.75

SYN. taxe régressive (f.) *

* Les termes "impôt régressif" et "taxe régressive" ne sont pas tout-à-fait interchangeables, le choix se faisant selon qu'il s'agit effectivement d'un impôt ou d'une taxe. Voir "taxe".
Cf. impôt progressif
impôt proportionnel

rehabilitate, to
D. Restore to former condition, as when buildings are repaired and modernized. Returning a structure to good use through proper maintenance and remodeling. Physically improving a property to take on the

réhabiliter (qqch.)
D. Réparer, remettre en état (un immeuble délabré), moderniser, reconstruire (un quartier vétuste). S34,p.458

* Emploi récent, sous l'influence de l'anglais "to rehabilitate". S34,p.458

characteristics of a more up-to-date building. S40,p.192

* The concept equally applies to a neighborhood or district.

rehabilitation

a) C. Structural and facility rehabilitation may involve repair, renovation, conversion, expansion, remodeling, or reconstruction. Rehabilitation is undertaken to achieve a physical quality approaching--or even sometimes exceeding--a quality comparing favorably with that of other well-maintained older properties and with new ones. Rehabilitation increases the useful life of a property. S26,p.194

* In the field of real estate appraisal, the concept is defined more specifically as "the restoration of a property to satisfactory condition without changing the plan, form, or style of a structure." S12,p.174
Cf. restoration

b) D. (urban renewal) ...the improvement or restoration of a predominantly built-up area which, though consistent with a comprehensive plan in terms of intensity of development and land use patterns, is in a stage of incipient blight. It may involve the reduction of

réhabilitation (f.)

a) D. Amélioration des logements anciens, en vue d'en accroître le confort et d'en favoriser une meilleure utilisation. S158,v.10, p.3

SYN. réhabilitation immobilière (f.)
réhabilitation d'un (des) logements (f.)
remise en état (d'un immeuble) (f.)

* La réhabilitation immobilière est un peu différente de la restauration; elle est une action limitée (par exemple en matière de confort : création de salle d'eau, etc...) alors que la restauration immobilière peut toucher au gros oeuvre. (S56,p.35) Dans la langue courante, cependant, et particulièrement au Québec, on semble faire peu de cas de cette distinction, le terme "restauration" étant habituellement employé pour désigner toute amélioration apportée à un immeuble devenu incommode ou vétuste, ou les objectifs quels que soient l'envergure des travaux envisagés, tandis que le terme "réhabilitation" est plutôt réservé aux travaux qui portent sur tout un îlot ou un quartier urbain. Cf. restauration.

b) C. (rénovation urbaine) ... toute la partie du quartier qui ne sera pas entièrement transformée sera vouée à la réhabilitation... Réhabilitation n'est pas restauration. Ici... il ne s'agit pas d'un seul acte d'architecture, mais d'urbanisme, d'hygiène, et d'une mutation démographique.

population densities, the acquisition and clearance of scattered deteriorated buildings, the repair, modernization and provision of sanitary facilities, the provision of street, park or other public improvements, or cleanup and maintenance work on the part of property owners. S88,p.309

* cf. redevelopment

Cette réhabilitation consistera d'abord à débarrasser le quartier de tout ce qui l'enlaidit et le dégrade... Réhabilitation matérielle qui entraînera une réhabilitation sociale, pour ne pas dire morale... Sur son fond inchangé de petits bourgeois, elle recevra tous ceux que, jusqu'à présent, avaient effrayés ses nuisances; commerçants aux boutiques de mode ou d'antiquités,... cadres moyens et supérieurs, gens d'affaires, intellectuels. Lavé, poncé, aéré, nanti d'une cité commerciale souterraine et d'une seconde Bibliothèque nationale, mais "populaire" (comme on parle du théâtre "populaire"...), le quartier des Halles sera vraiment réhabilité. S36,p.201

SYN. remise en état (d'un quartier) (f.)

* Pris dans ce sens, le terme "réhabilitation" est un néologisme sous l'influence de l'anglais. Cf. réaménagement.

rehouse, to
SYN. relocate, to

reloger

rehousing
SYN. relocation
D. The process by which a local public agency fulfills the statutory requirement that decent, safe, and sanitary dwellings within their financial means be made available to families displaced from urban renewal areas or because of other governmental action. S62,p.29

* "Relocation" is a broader term than either "rehousing" or "relogement" in that it may apply

relogement (m.)
D. Action de fournir un nouveau logis aux habitants évincés des bâtiments démolis à l'occasion d'opérations de rénovation urbaine ou d'aménagement. S37,no138,p.62

to businesses as well as to households displaced by governmental action.

relocate, to
SEE rehouse, to

relocation
SEE rehousing

remaining economic life
D. The period of time from the date of the appraisal to the expiration of the economic life of the structure. It is the length of time that a prudent investor will leave his money invested in the property. S70,p.156

* cf. economic life

remodel(l)ing
D. Changing the plan, form or style of a structure to correct functional or economic deficiencies. S12,p.175

* Note that the term "remodel(l)ing" applies specifically and exclusively to structures, whereas the French "remodelage" is equally used in reference to neighbourhoods and entire districts of a city.

vie économique restante (f.)
D. Période de temps à partir de la date d'évaluation jusqu'à l'expiration de la vie économique de la construction. S167,p.12-1/5

SYN. durabilité restante (f.)

* cf. vie économique

remodelage (m.)
D. Action de remodeler (transformer, en les améliorant, l'aspect, la forme de quelque chose); son résultat. S34,p.462

E. Un remodelage des agglomérations, un renouvellement du patrimoine immobilier... Il faut attacher beaucoup d'importance à la modernisation, au "remodelage" des maisons et des communes rurales. (S34,p.462). Le remodelage d'un vieux quartier. S43,p.1114

SYN. transformation (f.) *
D. Action de transformer, ((de faire passer d'une forme à une autre, de donner un autre aspect, d'autres caractères formels à)), opération par laquelle on transforme. Faire des transformations dans une maison. S54,p.2002

remodel, to

renovate, to
D. To renew, to repair and to render as good as new; to restore to freshness or to a good condition. S42,p.812

* Broader term than the verb "to restore" in that the outcome need not conform to the original appearance or style of the building structure.

renovation
* May imply any number or all of the following: cleaning, painting, redecorating, rewiring, replastering, replumbing, reconstruction of walls, doorways, cupboards, etc. for a new use, or to better living or working conditions. Thus, its aims are not as specific as those of rehabilitation, restoration, modernization or conversion. Cf. these terms.

* Alors que le terme anglais ne s'applique qu'aux bâtiments, "remodelage" est couramment utilisé, en France, en parlant des quartiers et des villes aussi bien que d'un immeuble isolé. De création assez récente (v. 1963), ce terme est peu répandu au Canada. Moins spécifique, le terme "transformation" réfère d'abord aux changements d'aspect ou de forme, mais l'usage lui accorde un sens très large qui englobe entre autres, les notions de "conversion" et de "modernisation". Cf. ces termes.

remodeler
SYN. transformer *

* Voir l'observation sous la rubrique "remodelage".

rénover
D. Remettre à neuf. Rénover une décoration. Café entièrement rénové. S54,p.1666

* Il s'agit d'une acception assez récente du verbe, qui n'est pas très répandue dans l'usage. Voir l'observation sous la rubrique "rénovation".

rénovation (f.)
D. Remise à neuf. Rénovation d'une salle de spectacles, d'un hôtel. Travaux de rénovation. S54,p.1666

* Sans doute parce qu'il correspond à la forme elliptique de l'expresion "rénovation urbaine", le terme "rénovation" s'emploie moins souvent que son équivalent anglais en parlant d'un immeuble

rent
D. A payment made periodically by a tenant to a landlord for the use of land, buildings, residence, or other property. S1,p.266

SYN. rental

* cf. contract rent
economic rent

rent control

rent subsidy
SEE rent supplement

rent supplement
D. ...direct subsidy to ((a)) tenant...based on the difference between the rent requested by the landlord and the tenant's ability to pay (25% of his gross income with some reductions for working spouse, working children and size of family). S105,p.127

SYN. rent subsidy

* These supplements are granted to lower-income families and individuals after the

isolé. En français, on semble y préférer un terme plus spécifique tel "réfection" ("action de refaire, de réparer, de remettre à neuf" (S54,p.1637), "réhabilitation", "restauration", "remodelage", "modernisation" ou "conversion", par exemple, selon la nature ou les objectifs précis des travaux en question. Cf. ces termes.

loyer (m.)
D. Prix auquel on loue une maison, un logement, une terre. S43,p.1019

* cf. loyer contractuel
loyer économique

contrôle des loyers (m.)

supplément au loyer (m.)
C. Le montant du supplément au loyer pour chaque logement ne doit pas excéder la différence entre le loyer de l'occupant, calculé en fonction de l'échelle de loyer... alors en vigueur, et le loyer dont sont convenus de temps à autre le propriétaire et la Société ((d'habitation)). S173,p.76

government agency administering the program has entered into agreement with the private landlord who makes all or part of a dwelling (e.g. a single-family detached house, or up to 25% of the units in a residential complex) available to the program. Contracts generally are signed for up to a five-year period ((and)) rents are renegotiated annually to reflect market trends. (S105,p.127) The term "rent supplement" or "rent subsidy" is specific with respect to "housing subsidy", and the concept closely resembles that of the "housing allowance".
Cf. housing subsidy
housing allowance

rent, to
SYN. lease, to *
let, to *

a) D. (vt) To take and hold under an agreement to pay rent: pay rent for. S65,v.2,p.1923

a) louer
D. (v.tr.) Avoir la possession, pour un temps déterminé, d'un local, d'une terre, etc. moyennant le paiement d'une somme au propriétaire. S43,p.1017

b) D. (vt) To grant the possession and enjoyment of for rent: hire out: let. S65,v.2,p.1923

b) louer
D. (v.tr.) Louer une chose, en donner la jouissance, moyennant un loyer, une rémunération, pour un temps déterminé et en conservant la propriété... S43,p.1017

c) D. (vi) To be for rent: the largest apartment rents for $800 a year. S65,v.2,p.1923

c) se louer
D. Être à louer. Cet appartement doit se louer cher. S54,p.1113

* ((Rent, lease, let)) are comparable when they mean to take or engage something or grant the

use of something for a stipulated price or rate... Lease means to let on a contract by which the owner conveys to another for a set term, and usually at a fixed rate, land, buildings, or similar property... Rent implies payment in money (or in kind) for the use of lands and buildings thereon. (S64,p.402) In Britain, "to let" is used instead of "to rent".*

rental
a) D. The act of renting. S63,p.972

b) SEE rent

rental accommodation
SEE rental housing

rental housing
SYN. rental accommodation

rental housing stock

rental market

rental value
D. The monetary amount ((to be)) reasonably

a) location (f.)
D. Action de donner ou de prendre à loyer. S54,p.1106

logement locatif (m.)
* Terme qui désigne l'une des grandes catégories de logements disponibles sur le marché. Il est à remarquer que le français dispose aussi des termes "immeuble de rapport" (m.) ou "maison de rapport" (f.) qui s'appliquent à tout immeuble, à toute maison dont le propriétaire tire profit par la location. (S54,p.1606) Il s'agit essentiellement de la même notion, mais envisagée d'un point de vue particulier.

parc locatif (m.)
SYN. stock de logements locatifs (m.)

marché locatif (m.)

valeur locative (f.)
D. Le prix du loyer qu'on peut obtenir en cédant

expected for the right to the agreed use of real estate. It may be expressed as an amount per month or other period of time, per dollar of sales; or per room, per front foot, or other unit of property. Usually it is established by competitive conditions. S12,p.175

l'usage d'un bien, d'une propriété. En pratique, c'est souvent la valeur en argent du loyer annuel dans les conditions de concurrence normale. S111,p.1-5

renter
SEE lessee

repair, to
D. To restore to a sound or good state after decay,...dilapidation, or partial destruction. S42,p.812

réparer
D. Remettre en bon état (ce qui a été endommagé, ce qui s'est détérioré). S54,p.1669

replacement cost
D. The cost of construction at current prices of a building, ((structure, or improvement)) having utility equivalent to the building, ((structure, or improvement)) being appraised but built with modern materials and according to current standards, design and layout. The use of the replacement cost concept presumably eliminates all functional obsolescence, and the only depreciation to be measured is physical deterioration and economic obsolescence. S12,p.176

* cf. reproduction cost

coût de remplacement (m.)
D. Le prix qu'il faudrait payer pour une propriété ayant les mêmes avantages et la même utilité que celle sous observation. S125,p.54

* cf. coût de reproduction

replotting
C. Where poorly designed subdivisions have been laid out, it is possible in some provinces for the council to initiate the cancellation of the plan and bring about an improved plan by replotting....Thus land which has been subdivided by a registered plan and which may have been

remembrement (m.)
D. Réunion de différentes parcelles provenant d'un morcellement inconsidéré, afin d'effectuer une redistribution rationnelle et viable pour l'agriculture ou l'aménagement d'une zone urbaine. S75,p.25

partially built upon may be re-subdivided with reshaped parcels and an altered road pattern. S177,p.77

* cf. land assembly

reproduction cost
D. Cost of construction at current prices of an exact duplicate or replica using the same materials, construction standards, design, layout, and quality of workmanship, embodying all the deficiencies, superadequacies and obsolescence of the subject building, ((structure, or improvement)). S12,p.176

* Since reproduction cost and replacement cost are not synonymous, the terms should not be used interchangeably. (S69,p.234) Cf. replacement cost.

reproduction cost method
SEE cost approach

residence
a) SEE dwelling

C. ((L'une des raisons)) pour qu'une association forcée soit créée en vue du remembrement, ((c'est)) que la limite des lots d'un lotissement ancien, compris dans le périmètre intéressé, doive être modifiée... S77,p.323

SYN. remembrement parcellaire (m.)
remembrement urbain (m.) *

* La notion du "remembrement urbain" est plus spécifique, ayant pour contrepartie le "remembrement rural" duquel elle a été inspirée. On ne doit pas confondre la notion du remembrement avec celle du "groupement parcellaire". Cf. ce terme.

coût de reproduction (m.)
D. Le prix qu'il faudrait payer pour la construction d'une réplique exacte de la propriété sous observation. S125,p.54

* cf. coût de remplacement

b) D. (law) an area or place (as a town or ((province))) where one lives...the place of general abode of a person...his principal, actual dwelling place in fact, without regard to intent... S64,p.378

* cf. domicile

c) SEE student residence

residential subdivision
SEE subdivision (c)

restoration
D. Restoring a building by repairing and remodeling it to its former appearance. In addition to an extension of their useful life, structures of historical significance are thus preserved for future generations to view and study. S40,p.197

b) résidence (f.)
D. (droit) Lieu où l'on est installé effectivement, ou celui où l'on est censé résider en raison de son travail... On peut avoir plusieurs résidences, mais on n'a qu'un domicile. S28,v.3,p.2268

c) VOIR résidence pour étudiants

restauration (f.)
SYN. restauration immobilière (f.)
D. ...toute opération de mise en valeur d'un ensemble immobilier existant (îlot, quartier ou immeuble isolé) présentant généralement un intérêt historique ou architectural, et pouvant comporter des modifications parfois très importantes de l'état des lieux (ces limites d'îlots anciens totalement reconstruits dont on ne garde que les façades). La restauration immobilière se distingue donc à la fois de la rénovation urbaine où l'accent est mis sur la construction de nouveaux immeubles, et de la simple réhabilitation de logements anciens qui consiste surtout en l'apport d'installations sanitaires, d'ascenseurs, etc. (normes d'habitabilité). S91,p.423

* Au Québec, où le terme "réhabilitation" est très peu utilisé en parlant d'un immeuble isolé, on accorde à "restauration" le sens plus large de

restore, to
D. To bring back to former, original, or normal condition; renew; as, to restore a building. S42,p.818

* cf. renovate, to

restricted area by-law
SEE zoning by-law

retaining wall
D. Any wall erected to hold back or support a bank of earth... S14,p.36E

reuse of land
C. ...public power is employed in...guiding the reuse of land for more appropriate purposes (e.g., urban redevelopment, slum clearance, rehousing). S1,p.336

revaluation lease
D. A type of lease which provides for periodic

"remise en bon état (d'un bâtiment quelconque)". (S54,p.1692). Selon les dictionnaires, il s'agit là d'une acception vieillie du terme. Il est donc préférable de privilégier le terme "réhabilitation" lorsque les travaux ont une finalité d'abord sociale ou hygiénique, et "restauration" lorsque la préservation du patrimoine historique ou architectural est en cause. Cf. réhabilitation.

restaurer
D. Réparer (des objets d'art ou des monuments anciens) en respectant l'état primitif, le style... S54,p.1692

* cf. rénover

mur de soutènement (m.)
D. Mur établi pour résister à la poussée des terres. S2,p.140

SYN. mur d'appui (m.)
soutènement (m.)

réutilisation des terrains (f.)
C. Les pouvoirs réglementaires ou d'urbanisme ont généralement été employés pour... orienter la "réutilisation" des terrains à des fins plus appropriées (par exemple, réaménagement urbain, suppression des taudis et relogement). S73,p.321

bail avec clause de réévaluation (m.)
D. Bail permettant, à des dates et conditions

revaluation of the leased property and re-establishment of its rental based upon a revised estimate of the market value of the leased property. S12,p.178

SYN. reappraisal lease
re-appraisal lease

ribbon development
D. An urban extension that takes form in a single depth of houses along roads radiating from the city....In American parlance, ribbon, or strip, development usually refers to the garish commercial stretches lining highways, particularly those leading into and out of major urban areas. S1,p.269

SYN. strip development

* These terms have both an abstract and a concrete meaning. The first refers to the trend of development which has or is taking place, and when this type of development occurs on the urban fringe, the concept is closely related to that of "radial expansion". In its second, very common acceptance, the term designates the actual result of this process. In both cases, the term is pejorative, and should be distinguished from such concepts as the "corridor pattern" of planned development along designated routes.
Cf. radial expansion.

spécifiques, de rajuster le loyer comparativement à la valeur marchande d'immeubles comparables. S167,p.17/3

urbanisation linéaire (f.)
C. (L_a)) tendance à l'urbanisation linéaire dans l'axe des grandes routes ainsi que les frontières administratives des nombreuses municipalités affectées ont semblé inhiber le développement de liens routiers transversaux. De tels liens auraient formé une grille d'artères urbaines qui aurait favorisé une meilleure consolidation de l'urbanisation plutôt que de la projeter plus loin le long des routes régionales. S170,p.11

SYN. développement linéaire (m.)

* Ces termes ne recouvrent que partiellement la notion que désignent "ribbon" ou "strip development". Alors que les termes anglais s'appliquent à la fois au processus et, de façon plus concrète, à son résultat, "urbanisation" et "développement" sont des termes plus abstraits qui réfèrent seulement au processus, à l'orientation : la notion qu'ils désignent est donc étroitement liée à celle d' "étalement radial". Pour désigner le phénomène concret, il faut plutôt parler d'un "corridor d'urbanisation", mais ce terme n'est pas aussi spécifique et n'a pas les connotations péjoratives de "ribbon" ou de "strip development".
Cf. étalement radial.

roll
SEE assessment roll tax roll

room
a) D. (construction) An enclosed space for occupancy within a building excluding service spaces such as halls, closets, vestibules. S61,p.65

b) D. A chamber (S42,p.834); a room, usually private, especially a bedroom. S42,p.167

SYN. bedroom

a) pièce (f.)
D. Dans un appartement, une maison. Chaque partie isolée, entourée de cloisons, ou nettement séparée (à l'exclusion des entrées, couloirs, galeries, parties communes, et parfois des cuisines et salles de bain). S54,p.1432

* Se garder d'employer les termes "chambre" (ci-dessous) et "appartement" (cf. ce terme) comme synonymes de "pièce". Par ailleurs, malgré qu'il soit pratique courante, au Canada français, d'annoncer à louer un "appartement de deux pièces et demie" quand on veut dire "deux pièces et une entrée assez grande pour qu'on y place un ou deux meubles" ou "deux pièces et un enfoncement dans une chambre pour un lit", il est à noter que la notion d'une "demi-pièce", qui signifie la "moitié d'une pièce", n'existe pas plus qu'un "demi-appartement" ou une "demi-maison". Il faut dire "appartement à louer : deux pièces et entrée" ou "... deux pièces et alcôve"; cuisine et salle de bains restant toujours sous-entendues. S22,p.47

b) chambre (f.)
D. Pièce où l'on couche. S54,p.282

SYN. chambre à coucher (f.)

* Alors que le terme "room" s'applique indifféremment à toutes les pièces d'un logement ou d'une habitation ou encore à un bureau dans un

immeuble, "chambre" ne désigne plus aujourd'hui qu'une "chambre à coucher", et on ne peut s'en servir dans le sens général de "pièce".

c) D. (spec.) A place of lodging that is rented. S42,p.834

c) chambre (f.)
D. ... toute pièce qu'on loue isolée pour y habiter... S10,p.698

SYN. lodging
D. A room or rooms for accommodation and residence in the house of another (in modern usage, not in an inn or hotel). S19,v.1,p.1652

SYN. chambre meublée (f.)
chambre garnie (f.)

SYN. lodgings (pl.)

room, to
SEE lodge, to (c) and (d)

roomer
SYN. lodger
D. One ((who)) lodges; especially one who occupies a rented room in another's house. S63,p.670

locataire (m. ou f.)
C. Une "personne qui habite une chambre meublée" est un locataire, comme une personne qui habite un appartement tout meublé ou non. S22,p.150

* cf. boarder
tenant

* Le mot "chambreur" employé au Canada pour désigner le "locataire d'une chambre meublée" est un calque de l'anglais que l'on doit éviter. Étant donné qu'il n'existe pas de terme spécifique qui rende cette notion en français, l'on doit avoir recours au terme générique "locataire", qui correspond proprement à l'anglais "tenant". Cf. pensionnaire.

rooming house
D. An establishment where lodging is provided for compensation
(a) on a weekly or longer basis,

garni (m.)
D. ... immeuble où l'on a sa chambre, mais où l'on ne prend pas ses repas. S23,p.72

(b) other than in dwelling units,
(c) for from 5 to 19 persons, and
(d) without service of meals to roomers.
S76,p.430

SYN. lodging house

* cf. boarding house

row dwelling
D. ...a one family dwelling unit in a row of three or more attached dwellings separated by common or party walls extending from ground to roof.
S83,p.104

SYN. row house
town house *
garden home *
terrace house *

* Row dwellings or houses represent only one, albeit the most common form of attached housing. Town houses, garden homes and terrace houses, on the other hand, are all variations of the basic concept of the row dwelling. "Town house" is the more modern term for "row house", and generally refers to a newer form of housing, while "garden home" implies attached housing built around a courtyard. The term "terrace house" is not common in Canada. Note that, contrary to zoning classifications, a row house does not, in fact, constitute a multiple-family dwelling.
Cf. attached dwelling
single(-)family dwelling

SYN. maison de chambres (f.) *

* Même si le terme "maison de chambres" est très répandu au Canada, son usage est déconseillé par certains auteurs. Quant au terme "garni", qualifié de vieilli par les dictionnaires, il s'emploie encore pour désigner cette réalité. Cf. pension.

habitation en rangée (f.)
SYN. maison en rangée (f.)
D. Une habitation à logement unique dont les deux murs latéraux sont mitoyens avec des maisons adjacentes, chaque habitation pouvant occuper exclusivement une parcelle de terrain. S90,p.10

SYN. habitation en bande (f.)
maison en bande (f.)

* Termes spécifiques par rapport à "habitation contiguë". Une "rangée de maisons" se compose d'au moins 3 habitations contiguës; néanmoins, et contrairement à la classification établie aux fins du zonage, celles-ci ne constituent pas, en réalité, des habitations multifamiliales.
Cf. habitation contiguë
habitation unifamiliale

row house
SEE row dwelling

sales approach
SEE market data approach

sales comparison approach
SEE market data approach

sales tax

taxe sur les ventes (f.)
* Très répandue dans l'usage, la forme fautive "taxe de vente" est à éviter étant donné qu'elle constitue un emploi abusif de la préposition "de".

scale
D. A divided line on a map or chart indicating the length used to represent a larger unit of measure (as an inch to a mile). S63,p.1029

échelle (f.)
D. Ligne graduée, divisée en parties égales, indiquant le rapport des dimensions en distances marquées sur un plan avec les dimensions ou distances réelles (échelle graphique); et par extension, rapport existant entre une longueur et sa représentation sur la carte (échelle numérique). S54,p.595

scarcity
D. Limitations on the available supply of an economic good relative to the desire for it. S12,p.184

* This term should not be confused with "shortage", as in "housing shortage". Cf. this term.

rareté (f.)
D. Insuffisance de la quantité existante, par rapport à la quantité demandée. S54,p.1608

* À ne pas confondre avec la notion de "pénurie", comme dans l'expression "pénurie de logements". Cf. ce terme.

scattered development
C. ((Urban sprawl occurs)) through the process of scattered development of miscellaneous types of land use in isolated locations on the urban fringe,

éparpillement (m.)
C. ((Un des effets)) de la configuration des autoroutes, ((c'est que)) leurs points de contact nombreux avec la voirie locale ont multiplié les

followed by the gradual filling in of the intervening spaces with similar uses. S26,p.268

* cf. urban sprawl

second floor
SYN. second storey
D. ...the storey located immediately above the first storey. S113,p.20

SYN. first floor (Br) *

* The British usage of "first floor" to designate "the floor next above the ground floor" (S63,p.428) should be avoided in North America.

second storey
SEE second floor

semi
SEE semi-detached dwelling

semi-attached house
SEE semi-detached dwelling

semi-detached (adj.)
D. ...forming one of a pair of residences joined into one building by a common sidewall. S63,p.1045

semi-detached dwelling
D. ...one of two dwellings located side-by-side in

points d'urbanisation et donc l'éparpillement aussi bien que l'étalement de l'urbanisation. S170,p.12

SYN. dispersion (f.)

* cf. étalement urbain

premier étage (m.)
D. Tout étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée. S185,p.8A

* cf. rez-de-chaussée
étage

jumelé(e) (adj.)
D. Se dit d'un bâtiment ayant un mur mitoyen avec une autre maison similaire et pouvant avoir de l'éclairage sur les trois autres murs extérieurs. S171,no66

habitation jumelée (f.)
D. Habitation reliée en tout ou en partie à une

a building, adjoining no other structure and separated by a common or party wall extending from ground to roof. S83,p.104

SYN. semi-detached house
semi
semi-attached house *
double house *

* These terms are not common in Canada.
Cf. duplex
two(-)family dwelling

semi-detached house
SEE semi-detached dwelling

senior citizen housing
SYN. elderly housing
D. Housing with design features and facilities intended for use by persons aged ((sixty)) or over. S26,p.80

sentimental value
D. Added value that a particular property may have to a certain person or persons due to sentimental reasons and personal attachments, which is not reflected in the market value. S16,p.240

autre habitation par un mur latéral mitoyen ou un mur coupe-feu commun. S131,p.11

SYN. maison jumelée (f.)
maison semi-détachée (f.)

* cf. duplex (b) (anglais "duplex")
habitation bifamiliale

logement pour personnes âgées (m.)
SYN. habitation pour personnes âgées (f.)
D. Habitation de quelque type que ce soit, spécialement conçue dans le dessein d'assurer aux personnes avançant en âge les éléments de la vie à la mesure de leurs besoins. S121,p.21

* Dans les expressions susmentionnées, les termes "logement" et "habitation" figurent généralement au pluriel, rendant ainsi le sens collectif de l'anglais "housing".

valeur sentimentale (f.)
D. Attachement d'une personne, d'ordinaire le propriétaire, à une propriété; ne correspond d'habitude à aucune valeur marchande. S111,p.1-6

service area

service, to

a) C. ...no main building may be placed, erected or altered on a lot unless the lot is serviced by water and sewer facilities for public use. S98,p.15

SYN. install services, to

b) E. Generally the items requiring review ((in the municipal engineer's report)) are sanitary and storm sewers,...the lands they are to service and where existing outlets are available... S141,p.20

serviced lot

* The more specific term "fully serviced lot" is commonly used in sales promotion or whenever it is necessary to distinguish between these and lots which are equipped with only one of sewer or water facilities.

aire de desserte (f.)

a) **viabiliser**

D. Munir un terrain (destiné à la construction) des équipements nécessaires : canalisations d'eau et d'électricité, égouts, voirie, etc. S34,p.564

SYN. équiper

* S'applique aussi bien à des unités plus grandes du territoire municipal, et s'emploie surtout au participe passé : lotissement viabilisé, aire viabilisée.

b) **desservir**

C. ... il est difficile de dire exactement où se situera l'occupation urbaine, mais il est à prévoir qu'elle se fixera d'abord dans les espaces déjà ou bientôt desservis par des aqueducs et des égouts... S170,p.26

terrain viabilisé (m.)

SYN. terrain équipé (m.)
terrain constructible (m.)

* Un "terrain entièrement viabilisé" est doté de toutes les installations de voirie et de service d'eau, d'égouts, d'électricité, etc. : ce terme spécifique appartient d'abord au langage de la promotion immobilière, mais se prête à tout contexte où il y a lieu de distinguer entre ces terrains et ceux qui ne seraient que partiellement aménagés.

servicing of land

E. The Region will support the enactment of legislation to permit the assembly and servicing of land for low-cost residential development by the Region and/or by local municipalities. S144,p.5.4

SYN. servicing
installation of services

viabilisation des terrains (f.)

C. L'implantation d'habitations exige la construction préalable des égouts, drains, aqueducs, trottoirs et pavage dans la rue où l'implantation est projetée. Au Québec, cette action, appelée viabilisation des terrains, est réalisée par la municipalité. S170,p.18

SYN. viabilité (f.)

D. Ensemble des travaux d'aménagement (voirie, égouts, adductions) à exécuter avant toute construction sur un terrain. S54,p.2087

* Il s'agit d'un cas de parallélisme entre un régionalisme québécois et le terme du français universel. Bien qu'il ne figure pas dans le dictionnaire, "viabilisation" est néanmoins de bon aloi.

setback

D. The withdrawal of the face of a building to a line some distance from the boundary of the property, or from the street. A building may be set back at the level of the ground floor, or merely at the upper floors. The amount of setback required frequently depends on the height of the building, and it affects the amount of daylight received. S21,p.236

SYN. set-back

* cf. yard requirement

a) marge de reculement (f.)

D. Espace non bâti, le plus souvent de faible largeur, maintenu entre l'alignement de la voie de desserte et la construction. S13,p.211

SYN. marge de recul (f.)
recul (m.)

* cf. marge d'isolement

b) retraite (f.)

D. Espace résultant du reculement d'une partie de construction par rapport à une autre. S2,p.182

E. Ce mur fait retraite, a une retraite de vingt centimètres par étage. S54,p.17C1

settlement
D. (human geography) The act of settling as colonists or new-comers: the act of peopling... S19,v.[illegible],p.560

* cf. habitat
housing (d)

habitat (m.)
D. (géographie humaine) Le peuplement d'une région par l'homme. S24,v.4,p.3038

* "Habitat" est un générique par rapport à "settlement", et peut se rendre aussi par les termes "habitat" (anglais) et "housing".

shanty town
D. That part of a town or city, or a town itself, in which most of the dwellings are shanties. (S42,p.886) ((shanties: small crudely built dwellings or shelters usually of wood)). S63,p.1057

bidonville (m.)
D. Ensemble sordide de logements construits souvent avec des matériaux de fortune, né en général d'une occupation spontanée du sol à la périphérie des villes. S15,p.24

shelter allowance
SEE housing allowance

short(-)term lease
* Generally a lease for a period of less than 10 years.

bail à court terme (m.)
* Généralement, un bail d'une période de moins de dix ans.

side lot line
* cf. lot line

a) limite latérale du terrain (f.)
SYN. ligne latérale du terrain (f.)

b) ligne latérale du lot (f.)

* Ces termes ne sont pas synonymes, bien qu'ils correspondent parfois à la même réalité.
Cf. limite du terrain
ligne de lot

side yard
C. ((Requirements)) for front yards, side yards and rear yard affect the development of the site as well as the positioning of buildings on the site. S70,p.76

marge latérale (f.)
D. Dégagement minimal exigé par règlement le long d'une ligne latérale d'un terrain, entre sa ligne ((avant)) et sa ligne arrière. S138,p.15

sight triangle
C. On a corner lot within the triangular space formed by the street lines and a line drawn from a point in one street line to a point in the other street line..., no building or structure which would obstruct the vision of drivers of motor vehicles shall be erected, and no land shall be used for the purpose of planting or growing trees, hedges or shrubs....Such triangular space may...be called a "sight triangle". S190,p.31

SYN. corner alignment

simplex apartment
SEE flat

single(-)family detached dwelling
SYN. one(-)family detached dwelling
D. A one-family dwelling entirely separated from structures on adjacent lots. S76,p.423

SYN. single(-)family detached house

SYN. marge d'isolement latérale (f.)
cour latérale (f.)

* Le terme "marge" comporte un élément réglementaire qui n'est pas inhérent à la notion de "side yard" ou de "cour latérale"; par contre, il est plus juste de s'exprimer en termes de "marge" que de "cour" pour désigner cette notion en français.
Cf. marge
marge d'isolement
cour

triangle de visibilité (m.)
C. Sur chaque terrain d'angle, un triangle de visibilité est obligatoire. Dans ce triangle, aucun objet, quel qu'il soit, ne peut avoir plus de trente-six (36) pouces de hauteur par rapport au niveau de la chaussée. Un des angles de ce triangle est formé par chacune des lignes de bordure du pavage existant ou proposé. S121,p.72

SYN. triangle de dégagement (m.)

habitation unifamiliale isolée (f.)
D. Habitation unifamiliale non ((contigue)) ni reliée à une autre ou n'en formant pas partie... S33,p.7

SYN. maison unifamiliale isolée (f.)
maison isolée (f.)
pavillon (m.)

* Voir l'observation sous la rubrique "habitation

detached single family house
detached house

* See observation under "single(-)family dwelling".

single(-)family detached house
SEE single(-)family detached dwelling

single(-)family dwelling
D. ...a dwelling containing only one dwelling unit... S98,p.2

SYN. one(-)family dwelling
single(-)family house
single(-)family home
one(-)family house
one(-)family home

* Traditionally, the term "single family dwelling" referred solely to a "single family detached dwelling" (cf. this term) as is still reflected in zoning by-laws of some Canadian municipalities. However, with the creation of new forms of housing this term has taken on a broader meaning. Today, the term is general, including such specialized forms as one-family detached, one-family semi-detached and one-family attached (row houses, townhouses, patio and atrium houses and the like if containing only one family) (S76,p.423) Mobile homes also qualify as single-family dwellings even though they are not considered as such for zoning purposes (and are

isolée". Noter par ailleurs que le terme "pavillon" s'emploie surtout en France pour désigner une "maison particulière de petite ou de moyenne dimension, le plus souvent construite en banlieue". S36,p.174

habitation unifamiliale (f.)
D. Habitation comprenant un seul logement. S121,p.21

SYN. maison unifamiliale (f.)
habitation individuelle (f.)
maison individuelle (f.)

* Autrefois, le terme "habitation unifamiliale" ne s'appliquait qu'à une "maison unifamiliale isolée" (cf. ce terme) et de fait, le terme est encore défini comme tel dans le règlement de zonage de certaines municipalités. Avec la variété croissante de types de logements, cependant, le terme a connu une extension de sens, pouvant aussi bien s'appliquer, aujourd'hui, aux habitations jumelées et en bande qui n'abritent qu'un ménage qu'aux habitations isolées. Quant aux maisons mobiles, elles constituent également des habitations unifamiliales mêmes si, aux fins du zonage, elles continuent de faire classe à part.

authorized mainly in mobile home parks or developments).

single(-)family home
SEE single(-)family dwelling

single(-)family house
SEE single(-)family dwelling

single(-)income family — famille à revenu unique (f.)

size of family
SEE family size

size of household
SEE household size

slum — taudis (m.)
SYN. habitat défectueux (m.) * habitat insalubre (m.)

a) D. A building...that is deteriorated, hazardous, unsanitary, or lacking in standard convenience... S1,p.285

SYN. slum dwelling

a) D. Habitation dont les conditions de construction, d'entretien ou d'occupation sont en dessous des normes minimales de confort, d'hygiène et de sécurité. S20,p.149

b) D. A predominantly residential area where, by reason of dilapidation, overcrowding, faulty arrangement or design, lack of ventilation, light or sanitation facilities, or any combination of these factors, living conditions are considered to be detrimental to safety, health, and morals. S26,p.235

SYN. slum area

b) * L'acception du mot "taudis" s'élargit pour englober des secteurs entiers du centre-ville. S101,v.4,p.226

* En France, l'expression "habitat défectueux" semblerait se répandre aux dépens du terme "taudis", auquel on reproche de mettre davantage l'accent sur l'aspect physique du local ou du quartier en question, d'une part, et d'autre part,

slum area
SEE slum (b)

slum clearance
D. The removal of a slum by demolishing it, altering it, or correcting conditions causing it. S1,p.288

* The word "clearance" should not mean slum destruction only; a slum can be cleared by rehabilitation, by providing better schools and social facilities, and by removing those conditions of life that bring hopelessness, helplessness, and hapleseness to its residents. S1,p.288

d'entraîner ipso facto un jugement de valeur dans l'échelle la plus basse. Le terme "habitat défectueux", qui tient compte du rapport entre l'homme et son logis, se prête mieux que "taudis" ou que "habitat insalubre" aux divers applications de cette notion qui englobe toute une gamme de logements entre celui qui commence à être surpeuplé et celui qui est évacué par ses occupants pour parer aux risques d'effondrement. S73,p.556

élimination des taudis (f.)
SYN. destruction des taudis (f.) *
curetage (m.) *
résorption de l'habitat insalubre (f.) *

* L'expression "élimination des taudis" s'applique à la fois à l'opération qui consiste en la destruction d'immeubles et en la libération du sol et qui s'impose souvent comme la première étape d'un programme de rénovation urbaine, d'une part, et d'autre part, à la disparition éventuelle des taudis que l'on cherche à atteindre également par nombre d'autres moyens. En cela, elle rejoint la notion de "slum clearance" telle qu'on la conçoit aujourd'hui. Les termes "destruction des taudis", "curetage" et "résorption de l'habitat insalubre" désignent plus spécifiquement l'opération physique de destruction : ils ne peuvent s'étendre aux phases ultérieures de réaménagement, bien que l'utilisation des terrains libérés doive le plus souvent être déclarée au préalable.

slum dwelling
SEE slum (a)

social housing
C. ...social housing can take the form of non-profit, cooperative, and public housing. S82,p.13

* The concept of "social housing" is thus broader than that of "public housing", but since public housing constitutes the most important aspect of social housing, the terms are often used interchangeably. Cf. public housing.

logement social (m.)
C. Les logements sociaux... peuvent prendre la forme de logements publics ou de logements réalisés par des coopératives et des organismes sans but lucratif. Des personnes de tous les âges, y compris les personnes âgées, bénéficient de logements de ce genre. S81,p.21

SYN. habitation sociale (f.)

* Ainsi le terme "logement social" est-il un générique par rapport au terme "logement public". Parce que le logement public constitue une large part du logement social, cependant, ces termes sont souvent confondus dans l'usage. Cf. logement public.

social obsolescence
SEE economic obsolescence

special assessment
SEE local improvement rate special rate

special rate
C. Special rates are of several kinds. Some are uniform and applicable to all taxable assessment but the proceeds of the tax may be applied only to a specified purpose, as in the case of a park rate or a library rate. Others may be uniform for one group of taxpayers with a different uniform rate applying to another group ((such as public and separate school supporters))... Another type is a uniform rate applicable only to the ratepayers of a section of the municipality in

taxe foncière spéciale (f.)
C. Sous le titre d'impôt foncier municipal, nous incluons à la fois ((l'impôt foncier général)) qui s'applique à l'ensemble des biens-fonds imposables et les taxes foncières spéciales qui sont affectées au financement de dépenses particulières. Les taxes dites d'améliorations locales sont incorporées aux taxes foncières spéciales dans les statistiques officielles. S116,p.309

which certain services are provided.... S94,p.211

SYN. special assessment

* Strictly speaking, the term "special assessment" is a true synonym of "special rate" and applies to service charges, for example, as well as to park or library rates or local improvement rates. In common usage, however, it is often assigned a narrower meaning and used interchangeably with the term "local improvement rate" which, in fact, is a particular kind of special rate or assessment.
Cf. local improvements rate
general rate

SYN. taxe spéciale (f.)
taxe particulière (f.)

* La taxe d'eau, la taxe d'éclairage des rues, les taxes de nettoiement et d'enlèvement des ordures ménagères constituent des exemples de taxes foncières spéciales.
Cf. impôt foncier général
taxe d'améliorations locales

speculate in land, to

spéculer sur les terrains à construire

speculation
SEE land speculation

speculator
SEE land speculator

spot zoning
D. The zoning of a parcel, tract, or other area incongruous with surrounding uses and in variance with established zoning regulations. S26,p.240

* ...any amendment not based on community- or neighborhood-wide considerations may fall within this definition, the danger being particularly great where the amendment affects only one or two properties. S112,p.419

zonage ponctuel (m.)
D. ... amendement non conforme au plan de zonage... qui soustrait une petite portion du territoire à la classification générale retenue par le règlement de zonage... Le zonage ponctuel est donc marqué par deux caractéristiques essentielles : son impact spatial limité et son effet discriminatoire en faveur d'un propriétaire et généralement au détriment de la communauté. S89,p.35

SYN. zonage parcellaire (m.)

sprawl
SEE urban sprawl

stepped up lease
SEE graduated lease

storey
D. ...that portion of a building which is situated between the top of any floor and the top of the floor next above it, and if there is no floor above it, that portion between the top of such floor and the ceiling above it. S142,p.10

SYN. story
floor

* Definition adopted in the 1977 National Building Code by the National Research Council of Canada. Discrepancies exist in municipal by-laws as to whether basements and/or cellars constitute a storey. Note further that "storey" takes both plural forms "stories" and "storeys".

strata lot
SEE condominium unit

strata titles
SEE condominium (a)

étage (m.)
D. ... partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus. S93,p.9

* Définition adoptée dans le Code national du bâtiment 1977 par le Conseil national de recherches du Canada. Sur le plan technique, il est à remarquer d'abord que les règlements municipaux ne s'accordent pas sur la question de savoir si un sous-sol ou une cave peuvent constituer un étage, mais s'entendent sur le fait qu'un rez-de-chaussée tombe sous cette définition. À proprement parler, cependant, "il faut prendre garde que... le terme ((étage)) ne s'applique pas au rez-de-chaussée, et l'on doit commencer à compter les étages d'un immeuble à partir de celui qui se trouve immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée." (S22,p.491) Noter enfin qu'au Canada, il est courant de dire "plancher" au lieu de rez-de-chaussée ou d'étage, mais que cet anglicisme est à éviter.
Cf. rez-de-chaussée
premier étage

street line
D. ...the dividing line between a lot and a street, road or highway. S136,p.17

* cf. front lot line

alignement de la voie publique (m.)
D. Ligne séparant une propriété privée du terrain de la voie publique. S90,p.7

SYN. alignement de la rue (m.)
ligne de rue (f.)

* cf. limite avant du terrain

strip development
SEE ribbon development

student housing
* Broad term (see housing) designating both the provision of shelter for students as well as the various types of student housing units available--e.g. on-campus housing provided through government-sponsored student housing programs and off-campus housing offered by the private sector.

a) logement des étudiants (m.)

b) logement pour étudiants (m.)

* Les termes a) et b) ne sont pas interchangeables. Le premier correspond à une notion abstraite, désignant l'acte de pourvoir aux besoins des étudiants en matière de logement ou encore le problème que pose leur habitat à la collectivité, par exemple, alors que le second réfère aux locaux mêmes qu'ils occupent.

studio apartment
SEE bachelor apartment

subdivide, to
D. To divide (a tract of land) into building lots: lay out a subdivision on (unimproved land). S65,v.3,p.2274

* cf. service, to (a)

lotir
D. ... diviser un terrain en lots... S127,v.23,no2,p.156

* cf. viabiliser

subdivision
SYN. land subdivision

a) D. The division of a lot, tract or parcel of land into two or more lots, plats, sites or other divisions of land for the purpose, whether immediate or future, of sale or building development. S112,p.446

b) D. A tract of land which has been divided into blocks or plots with suitable streets, roadways, open areas, and other appropriate facilities for development as residential, commercial or industrial sites. S12,p.200

SYN. addition *
development *

* "Addition" is rarely used in this sense. Note further that, while the physical concepts of "subdivision" and "development" are commonly

lotissement (m.)

a) D. ... la division volontaire en lots d'une propriété d'un même tenant par ventes ou locations simultanées ou successives, en vue de la création d'habitations, de jardins ou d'établissements industriels ou commerciaux. S137,p.75

* Le terme anglais a un sens plus large que "lotissement" et englobe aussi la notion de "subdivision" (f.) que l'on définit comme "l'opération cadastrale... qui permet à un propriétaire de morceler un lot ((en tout ou en partie)) et de désigner chacune des parcelles ainsi créées par un numéro" (S169,p.2/12). En somme, le terme "lotissement" appartient au domaine de l'urbanisme et "subdivision" au domaine plus restreint de l'enregistrement des propriétés. Il est à noter enfin que le terme "subdivision" implique nécessairement le morcellement d'un tout déjà divisé.

b) D. Terrain que l'on a loti et comportant en général des parties communes (voirie, réseaux de distribution, espaces publics, etc.), et des lots, parties privées appartenant à des propriétaires différents. S37,p.60

* Sous l'influence de l'anglais, on se sert à tort du terme "développement" pour désigner cette action (a) et son résultat (b). Au lieu de dire : "le développement de Mont-Bruno a exigé des

regarded as synonyms and indeed may be considered as such in everyday language, the technical language of real estate distinguishes between the "subdivision" defined as "an unimproved tract of land surveyed and divided into lots for purpose of sale" and the "development" which "implies improvements are made before sales" (S79,p.391).

c) D. The houses, community, etc. established on such a tract. S33,p.1101

SYN. residential subdivision
development

subdivision by-law

subjective value
D. The importance which a commodity is considered to possess with reference to the satisfaction of desires by an individual....The measure of the subjective value of a property is the amount which might be paid by a specific person for possession. Usually, this depends upon the amount of benefits ((expected)), as estimated by ((that person)), such as net income. S12,p.200

SYN. personal value

sublessee
SEE subtenant

travaux d'arpentage considérables", il faut dire : "le lotissement de Mont-Bruno a exigé des travaux d'arpentage considérables"; en parlant correctement, on ne dira pas que "les développements de banlieue se multiplient", mais plutôt que "les lotissements de banlieue se multiplient". S50

c) * Le terme... lotissement... ne désigne plus aujourd'hui seulement l'action de diviser un terrain en lots..., mais aussi le terrain ainsi loti et l'ensemble des habitations qu'on y a construites. S102,v.23,no2,p.156

SYN. lotissement à usage d'habitation (m.)

règlement de lotissement (m.)
* Le synonyme "arrêté de lotissement" (m.) est peu usité.

valeur subjective (f.)
D. L'importance pratique qu'un bien ou un service a à l'égard d'un sujet déterminé, en ce sens que celui-ci sait que ((l'ensemble de ses biens)) ou son bien-être ((personnel)) considéré sous un aspect ((particulier)) dépend de ce bien. S67,p.5

sublet, to
a) D. To lease or rent all or part of (a leased or rented property) to another person. S63,p.1151

b) D. To lease or rent all or part of (a leased or rented property) from the original lessee or tenant. S63,p.1151

subletting

subsidized housing
* See housing subsidy

subsidy
SEE housing subsidy

subtenant
D. One who rents something (as a tenement or land) ((from someone who is himself)) a tenant in respect to the property in question.
S65,v.3,p.2281

SYN. sublessee

suburban expansion
SEE suburbanization

suburban growth
SEE suburbanization

suburbanization
SYN. suburban growth
suburban expansion

summation approach
SEE cost approach

sous-louer
a) D. Donner à loyer un local, une chose dont on est soi-même locataire. S43,p.1017

b) D. Prendre à loyer un local, une chose du principal locataire. S43,p.1017

sous-location (f.)

logement subventionné (m.)
* Voir subvention au logement

sous-locataire (m. ou f.)
D. Personne qui loue un local d'habitation, une terre, à quelqu'un qui en est lui-même locataire.
S43,p.1017

suburbanisation (f.)

summation method
D. A method of estimating a discount rate in which the rate is fabricated or built up by adding together the sub-rates applicable to the various factors which influence the size of the whole rate. Under this technique, a specific rate is assumed for each factor presumed to influence investors in their determination of the final rate. The most commonly accepted influencing factors are the (a) safe rate, (b) rate for risk, (c) rate for non-liquidity, (d) rate for management, to which is sometimes added (e) rate for regularity of payment. S51,p.95

* The "summation method" and the "summation approach" are not the same. See "cost approach".

supply
a) D. The amount or quantity of any commodity available for sale in the market or for use. S16,p.266

* cf. demand

b) SEE housing supply

surveyor
D. An individual qualified and usually licensed to practice the art of land surveying. S40,p.224

SYN. land surveyor

procédé de sommation (m.)
C. Procédé de sommation. Par ce procédé, l'évaluateur établit le taux d'intérêt qui servira à la capitalisation, en tenant compte de l'importance des quatre éléments suivants : taux de base, prix de la gestion, liquidité et évaluation du risque. S167,p.13-3/13

offre (f.)
a) D. Quantité de produits ou de services offerts sur le marché... S54,p.1303

* cf. demande

b) VOIR offre de logements

arpenteur-géomètre (m.)
C. Constituent l'exercice de la profession d'un arpenteur-géomètre tous les arpentages de terrains, mesurages aux fins de borner, bornages, levés de plans... S172,p.191

SYN. arpenteur (m.)
géomètre (m.)

tax

a) D. A compulsory contribution levied upon persons, property or business for the support of government... S32,p.2471

SYN. taxation *

* "Taxation" most commonly signifies "the act of taxing", but it can also refer to the "revenue obtained from taxes" or to "the amount assessed as a tax". (S63,p.1186) See "taxation" entry.

b) SYN. assessment *
D. ...a tax...predicated upon the principle of equivalents or benefits which are peculiar to persons or property charged therewith, and which are said to be assessed or appraised according to the measure or proportion of such equivalents...S11,p.150

SYN. local assessment *
rate *

* The term "tax" is a generic which, in its broadest sense, applies to all types of contributions exacted by any level of government "upon the person, property, privileges, occupations and enjoyments of the people for the purpose of raising public revenue". (S32,p.2471) The synonyme "assessment", "local assessment" and "rate" are all more specific. "Rate" especially

a) impôt (m.)
D. Prélèvement en argent fixé par la loi et effectué d'autorité sur les ressources ou les biens des individus et des collectivités pour subvenir aux dépenses de l'État ou des collectivités locales... S43,p.896

SYN. contribution (f.) *

* Le synonyme "contribution" met plutôt l'accent sur la quote-part de chaque individu ou organisme envers les charges publiques, alors que le terme "impôt" envisage la même réalité du point de vue du gouvernement qui perçoit la somme versée. Dans le sens de "impôt", le substantif pluriel "impositions" est vieilli.

b) taxe (f.)
C. ... à la différence de l'impôt, contribution pécuniaire aux charges publiques, obligatoire et sans contrepartie directe, la taxe suppose la prestation d'un service au bénéfice de l'assujetti, sans que celui-ci ait, d'ailleurs, le plus souvent, le pouvoir de le refuser. S132,p.80

* Signalons d'abord que le terme "taxe" désigne également, en français moderne "une sorte de droit qu'on verse au moment d'une transaction commerciale pour servir une fin particulière" (S50,no254) : par ex. la taxe sur les ventes. S'il est vrai que la distinction entre impôts et taxes n'a rien d'absolu, que le législateur ne la respecte pas toujours et qu'en fait, l'usage a consacré certaines exceptions à la règle, il reste cependant que, dans le domaine de l'imposition municipale, on distingue l' "impôt foncier

alludes to the origin of the tax, i.e. to one levied by local rather than provinical or federal authorities. In Canadian municipal practice, it applies to personal as well as real property, and is used interchangeably with "tax" in this sense. "Assessments" or "local assessments" are also generally imposed by the municipality, but are levied only upon land; these terms further emphasize that the funds thus raised are earmarked for public purposes or local improvements rather than for the support of government. Note, however, that "assessment" is also popularly used as a synonym for "taxation" in general (see "taxation" entry) and, finally, that it can also correspond to either "évaluation" or "cotisation" when referring to the concept of apportioning a tax. Cf. these terms.

tax assessor
SYN. assessor
D. (municipal taxation) A community official whose duty is to evaluate real estate for the purposes of levying property tax.
S40,p.24

* cf. appraiser

(général)" des taxes dites de services ("taxe d'eau, d'enlèvement des ordures, etc.) ou spéciales, dont la "taxe d'améliorations locales" constitue une classe à part. En réalité, toutes ces taxes sont perçues comme des suppléments d'impôts, le terme "impôt" acquérant ainsi une valeur de générique et désignant, au sens collectif, l'ensemble des prélèvements opérés".
S38,v.3,p.2574

répartiteur (m.)
D. (imposition municipale) ... expert chargé d'estimer des biens immeubles en vue de la répartition entre les propriétaires d'une municipalité ou commune de l'impôt ((foncier)).
S22,p.291

SYN. évaluateur (municipal) (m.) *
estimateur (m.)

* Le terme "répartiteur" est très peu répandu au Canada, où "évaluateur" et, à un moindre degré, "estimateur" ont été consacrés dans les textes législatifs traitant de cette notion. À proprement parler, "répartiteur", est un spécifique par rapport à "évaluateur" (voir ce terme) et à "estimateur" : un répartiteur est, par

définition, un "évaluateur municipal". Il est à noter par ailleurs que le terme "évaluateur" ne se retrouve pas dans les dictionnaires généraux et que "estimateur" y est qualifié de vieilli. Signalons enfin que l'anglicisme "assesseur" est à éviter.

tax base
C. Two requirements for the raising of taxes are a tax base, such as real property, and a tax rate... The tax base or total assessment consists of the aggregate of the units upon which the tax rate is levied to determine the amount of tax. S178,p.82

* cf. tax rate

assiette de l'impôt (f.)
C. L'assiette de l'impôt peut se définir "ce sur quoi repose l'impôt", sur quoi il est "assis". Asseoir l'impôt, c'est d'abord déterminer quelles sont les matières imposables... qui seront touchées par le prélèvement... c'est ensuite mesurer dans chaque cas la quantité de matière imposable à laquelle doit précisément s'appliquer l'impôt. S103,p.10

SYN. assiette (f.)

* cf. taux de l'impôt

tax book
SEE tax roll

tax collector

percepteur (m.)

tax rate
C. The tax rate is calculated by dividing the amount to be raised by a tax levy by the total taxable assessment as shown by the last revised roll. S178,p.85

SYN. rate of tax
rate of taxation

* cf. tax base

taux de l'impôt (m.)
C. Le taux de l'impôt... est le rapport qui existe entre la valeur de la notion de la matière imposable, telle qu'elle découle de l'assiette, et le montant de la contribution exigée par les pouvoirs publics. S179,p.120

SYN. taux de la taxe (m.) *

* Ces termes ne sont pas tout-à-fait

tax roll
D. An official book listing the name and address of each ((ratepayer)) in the tax district that is subject to a property tax, the amount of each assessment, and the amount of taxes to be collected. This book is used for the collection of taxes. S16,p.272

SYN. collector's roll
roll
rate book
tax book *

* Term used in the United States.
Cf. assessment roll.

tax sale
D. The sale of a taxpayer's property to collect delinquent taxes from the proceeds of the sale when the taxpayer has failed to redeem it within the statutory period. S12,p.204

tax, to
SYN. impose a tax on, to
levy a tax on, to

interchangeables : on emploie l'un ou l'autre selon qu'il s'agisse d'un impôt ou d'une taxe.
Cf. impôt
assiette de l'impôt

rôle de perception (m.)
SYN. rôle (m.)
C. Les renseignements contenus dans le rôle doivent comprendre le numéro d'identification de la parcelle, le nom et l'adresse du propriétaire, la valeur de la propriété, le montant des impôts et une rubrique permettant d'inscrire les impôts versés. S143,p.194

SYN. rôle d'impôt (m.)

* cf. rôle d'évaluation

vente (d'un immeuble) à défaut du paiement des impôts (f.)
* Terme proposé par l'auteur pour remplacer le terme "vente pour taxes", sur le modèle de "vente des immeubles à défaut du paiement de taxes". (S188,p.469) Voir impôt.

imposer
SYN. taxer *

* Voir l'observation sous la rubrique "taxe".

taxation

a) D. The act of laying or imposing a tax or taxes. S42,p.1006

SYN. assessment *

* "Assessment" is popularly used as a synonym for "taxation" in general, the authoritative imposition of a rate or duty to be paid, but in its technical signification it is only taxation for a special purpose or local improvement...as distinguished from general taxation... S11,p.150

b) See tax (a)

tenant

a) SEE lessee

b) D. One who has the occupation or temporary possession of lands or tenements of another; specif: one who rents or leases (as a house) from a landlord. S63,p.1191

tenure

D. In its general sense, a mode of holding or occupying. Thus, we speak...of the tenure of land in the sense of occupation or tenancy... S11,p.1639

imposition (f.)

a) D. Le fait d'imposer une contribution. S54,p.970

E. L'imposition de la propriété suppose l'évaluation de la propriété, la fixation de l'impôt et sa perception. S143,p.193

SYN. taxation (f.) *

* S'il est vrai que les termes "imposition" et "taxation" sont à peu près synonymes, il est toutefois plus juste de parler d' "imposition municipale" que de "taxation municipale" étant donné que, dans ce contexte, le terme "taxe" ne s'applique qu'à certains prélèvements contre des sevices ou améliorations locales qui sont d'ailleurs perçus comme des suppléments d'impôts. Voir "taxe".

b) VOIR impôt

locataire (m. or f.)

a) VOIR preneur

b) D. (courant) Personne qui prend à bail une maison, un logement. S54,p.1106

* Le terme "locataire" s'emploie également pour désigner la notion plus spécifique rendue en anglais par le terme "roomer". Cf. ce terme.*

mode d'occupation (f.)

SYN. statut d'occupation (m.)

E. Statut d'occupation des logements. Au cours des quinze dernières années, on a noté une progression régulière de la

* The two most important types of tenure are owner-occupied and rental. Note further that the term "tenure" is much broader than its French equivalent

terrace house
SEE row dwelling

through lot
D. A lot having frontage on two parallel or approximately parallel streets. S187,p.6

SYN. merged lot
double frontage lot

total economic age
SEE economic life

town and country planning
SEE city and regional planning

town house
SEE row dwelling

town planner
SEE urban planner

proportion de ménages propriétaires du logement qu'ils occupent... S91,p.275

terrain transversal (m.)
D. Terrain autre qu'un terrain d'angle, ayant plus d'une ligne avant. Un terrain transversal n'a pas de ligne arrière. S121,p.34

SYN. terrain à double façade (m.)

* Plusieurs règlements de zonage définissent cette notion en termes de "lot transversal". Cependant, étant donné le sens restreint du mot "lot" en français, il vaut mieux privilégier le terme "terrain", qui s'applique indifféremment à toutes les parcelles soumises aux règles d'occupation et d'utilisation d'une municipalité.
Cf. terrain à bâtir
lot à bâtir

town planning
SEE urban planning

trailer
SEE mobile home

trailer court
trailer park
SEE mobile home park

true value
SEE market value

two(-)family dwelling
D. A dwelling with separate living units for two families. S61,p.26

SYN. two(-)family house
two(-)family home

* From the structural point of view adopted in the vast majority of zoning by-laws, this is a generic term which encompasses the two concepts of "semi-detached dwelling" and "duplex" (cf. these terms). Strictly speaking, however, each unit in these pairs of dwellings constitutes a "single-family dwelling". Cf. this term.

two(-)family home
two(-)family house
SEE two(-)family dwelling

two-income family

habitation bifamiliale (f.)
D. ... une habitation comprenant deux logements. S171,no54

SYN. maison bifamiliale (f.)
maison à deux logements (f.)
maison pour deux familles (f.)

* Terme générique par rapport à "habitation jumelée" et à "duplex" lorsque l'on considère les deux logements attenants comme faisant partie d'un seul et unique bâtiment. Bien que ces termes soient ainsi définis aux fins du zonage, il est à noter qu'à proprement parler, chacun des 2 logements formant une "habitation bifamiliale" constitue en soi une "habitation unifamiliale". Cf. ce terme.

famille à deux revenus (f.)

type of household
SEE household type

type of housing
SEE housing type

unit owner
SYN. condominium owner
co-owner
co-proprietor *

* Term used in Quebec to designate a unit owner. The actual form of ownership is called co-ownership. S84,p.13

copropriétaire (m. ou f.)

unoccupied dwelling
SEE vacant dwelling

urban expansion
SYN. expansion
C. ...urban growth is accommodated by physical renewal and expansion of the city....expansion occurs primarily by the filling in of vacant land and by urban extension into open land... S88,p.309

* cf. urban extension
urban growth

expansion urbaine (f.)
SYN. expansion (f.)
D. Mouvement de ce qui se répand, se développe : l'expansion d'une ville. S43,p.673

* cf. extension urbaine
croissance urbaine

urban extension
D. ...the acquisition and development (or the restriction of the use) of open unsubdivided land to provide for sound expansion of existing small urban centers or for the creation of completely new towns in the hinterland of existing metropolitan centers. S88,p.309

extension urbaine (f.)
SYN. extension (f.)
C. La croissance doit... être canalisée dans le temps si l'on désire remédier le plus rapidement possible aux problèmes découlant du sous-équipement et de l'étalement urbain. Par conséquent, à l'intérieur de l'aire préférentielle

* cf. urban expansion
urban growth
urbanization

urban fabric
D. ((Conglomeration)) of the various patterns and networks (social, pedestrian, vehicular, spatial, commercial, green space, etc.) which overlap to form a context within which a development is proposed. S152,p.205

urban growth
C. The blighted area map along with the land capabilities map furnish a picture of the areas where the major growth of the future must be accommodated--one through urban renewal, and the other through urban extension, the two basic processes of urban growth. S88,p.255

SYN. city growth

* cf. urban extension
urban expansion
urbanization

d'urbanisation, le développement des espaces vacants situés entre les parties déjà urbanisées (phase de consolidation) doit avoir préséance sur le développement des espaces vacants périphériques (phase d'extension). S154,p.92

* cf. expansion urbaine
croissance urbaine
urbanisation

tissu urbain (m.)
C. ... le tissu urbain est plus qu'une juxtaposition et une imbrication plus ou moins judicieuse d'unités territoriales : c'est à la fois une réalité spatiale (un habitat, un réseau de rues, de jardins...) et un espace fonctionnel où des hommes vivent, se meuvent, fabriquent et consomment des richesses. S183,p.67

croissance urbaine (f.)
C. En tant qu'expression d'une double transformation, quantitative et qualitative, urbanisation ne signifie pas nécessairement croissance urbaine...: la croissance peut n'être que le fruit de l'augmentation naturelle de la population (excédent des naissances sur les décès et les départs). Le processus de l'urbanisation... est une évolution marquée d'un commencement et d'une fin, tandis que la croissance des villes est un phénomène qui ne contient en lui-même aucune limitation de durée. S163,ch.1,p.9

SYN. croissance d'une ville (f.)
accroissement d'une ville (m.)

urban land

urban land use

a) D. ...the spatial distribution of city functions--its residential areas, its industrial, commercial, and retail business districts, and the spaces set aside for institutional and leisure-time functions. S88,p.3

b) D. The delineation by a governing authority of the utilization to which land within its jurisdiction may be put so as to promote the most advantageous development of the community (such as designation of industrial, residential, commercial, recreational, and other uses under a master plan). S1,p.170

SYN. land use *

* The concept of "land use" forms the basis of the classification on which planning and zoning are founded. As the short form of "urban land use", the term encompasses both the above broader meanings; in addition, it can apply to a single lot or parcel of property, designating either the category of use to which it belongs (eg. a lot occupied by a factory is an industrial land use) or, in rarer instances, one or the other of the meanings of "use of land". Note finally that, when used as an adjective, the term may or may not be hyphenated. Cf. use.

* cf. urbanisation
extension urbaine
expansion urbaine

sol urbain (m.)

utilisation du sol urbain (f.)
SYN. utilisation du sol (f.)

a) D. Répartition des terrains d'une ville selon les fonctions. S184,p.157

b) D. Ensemble des dispositions ayant pour objet de définir l'implantation des constructions, leur nature, leur volume, leur aspect, leur environnement, établies en fonction de la destination de ces constructions et de considérations impératives d'intérêt général. S13,p.2

SYN. utilisation des sols (f.)
utilisation des terrains (f.)
occupation du sol (f.) *

* "Utilisation" et "occupation du sol" sont des termes complémentaires qu'il n'y a pas toujours lieu de dissocier, le second étant compris dans le sens large du premier. À proprement parler, "utilisation" désigne la destination des terrains et des constructions tandis qu' "occupation" réfère à l'implantation et au volume de celles-ci par rapport à la superficie du terrain. Constituant la base de l'aménagement foncier, l'utilisation du sol répartit le territoire visé en grandes

catégories dont l'habitation, les commerces et services, l'industrie, les équipements ou services publics, etc., établissent pour chacune des règles particulières. Il est à noter enfin que le terme "utilisation" étant plutôt abstrait, il est préférable de parler en termes de "bâtiments à usage industriel, commercial ou d'habitation". Cf. usage.

urban land use planning
SEE land(-)use planning

urban planner
SYN. city planner
community planner
planner
town planner *
urbaniste *

* British usage favours "town planner"; "urbanist is rare. As for "community planner", it is becoming increasingly popular in many parts of Canada because of its broader application (see observation under "community"). Note finally that the English language further distinguishes between the land-use planner (or land planner), the transportation planner, the landscape planner, the housing specialist, etc.

urbaniste (m. ou f.)
SYN. aménageur (m.) *
planificateur (m.) *

* La notion d' "aménageur" que l'on définit comme étant un "professionnel de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme", se distingue difficilement de celle d' "urbaniste". (S99,p.16) Plus général, le terme "planificateur" s'applique également à des spécialistes oeuvrant dans d'autres domaines, notamment en économie.

urban planning
D. The guidance and shaping of the development, growth, arrangement, and change of the urban environments with the aim of harmonizing them with the social, aesthetic, cultural, political, and economic requirements of life...City planning is a profession, an art, a science, a government

urbanisme (m.)
D. ... la technique et l'art de l'aménagement des villes. (S91,p.509) L'urbanisme est... devenu un art extrêmement complexe, qui est en quelque sorte le point de convergence d'arts ou de sciences très diverses : l'architecture, l'art de l'hygiéniste, celui de l'ingénieur urbain,

function, and a social and political movement. ((It)) not only concerns urban communities and their relationship to the regions of which they are a part, but seeks or should seek to improve the conditions of urban and suburban life and well-being through sensibly arranging the residential, commercial, and industrial ((land uses)); developing each ((area)) to standards of space consonant with health and safety; providing good housing at costs within the means of the inhabitants; supplying adequate recreational, educational, and other communal facilities; providing an efficient system of circulation and adequate utilities and public services; identifying the financial resources to fulfill these objectives... S[illegible]48

SYN. city plan[illegible]
town plan[illegible]
community planning *
urbanism *

* The terms "urban planning" and "city planning" are the most frequently used in the field; "urbanism", on the other hand, is seldom encountered. "Town planning", a British term, was used in some provinces, but has been dropped and replaced in many parts of Canada by the term "community planning" which applies equally to cities, towns, villages and rural areas.
Cf. city and regional planning
land-use planning

urban population

l'économie politique et sociale, etc... Pourtant l'urbanisme n'est pas seulement point de convergence. ((C'est)) à la fois art, science et politique, dont l'objet est de créer le milieu nécessaire à produire et à développer les valeurs humaines. S73,p.17

SYN. aménagement urbain (m.)
planification urbaine (f.) *

* "Urbanisme" et "planification urbaine" sont deux termes à peu près synonymes. Cependant, la notion d'urbanisme met l'accent sur la recherche de l'organisation spatiale à atteindre, tandis que celle de planification urbaine met l'accent sur les moyens d'y parvenir. (S91,p.510)
Cf. aménagement du territoire
aménagement foncier

population urbaine (f.)

urban redevelopment
SEE redevelopment

urban renewal
D. ...a form of recuperative change in the physical city by which the outworn or outmoded structures and facilities and, in time, whole areas are altered or replaced in response to pressures of economic and social change. S88,p.309

* As a physical concept, urban renewal implies slum clearance, urban redevelopment, conservation of neighbourhoods, and rehabilitation of housing structures... (S182,p.220) Although the term "urban renewal" in some circles includes the replanning of predominantly open areas where improper land subdivision in the original instance has had a blighting effect, in the city planning field it is generally used to refer to replanning in predominantly built-up areas, with the term "reclamation" being used to refer to replanning in predominantly vacant areas. S88,p.309
Cf. slum clearance
redevelopment
rehabilitation
conservation

urban renewal area
D. A slum area; a blighted, deteriorated, or deteriorating area,... which is approved...as appropriate for an urban renewal project. S12,p.214

rénovation urbaine (f.)
C. ... outre les objectifs d'urbanisme principaux qui visent à assurer un meilleur fonctionnement interne de l'agglomération en cause... la rénovation urbaine a des objectifs techniques : la destruction des bâtiments vétustes, incommodes ou insalubres, conservation et réhabilitation des édifices et des immeubles ayant une valeur historique ou une valeur d'utilisation... S73,p.568

* Si pendant longtemps et pour beaucoup, l'expression "rénovation urbaine" s'est identifiée aux opérations de destruction des îlots insalubres et de leur remplacement par des immeubles d'habitation modernes, ce ne saurait être aujourd'hui l'objectif complet qui caractérise l'opération de rénovation urbaine. Celle-ci... tend à une meilleure utilisation des îlots urbains. Elle est essentiellement un acte de modernisation et d'adaptation en liaison avec l'évolution générale de la technique des moeurs et du progrès social et économique. S73,p.574
Cf. élimination des taudis
réaménagement
réhabilitation
conservation

zone de rénovation urbaine (f.)
D. ... une zone... délabrée ((ou)) devenue impropre à l'utilisation initiale... dans laquelle ((a été)) approuvée la mise en oeuvre d'un programme de rénovation urbaine. S161,p.13

SYN. zone de rénovation (f.)

urban renewal program(me)

programme de rénovation urbaine (m.)

urban sprawl
D. Formless dispersal of a congested urban area with little or no regard for the interrelationships of such factors as logical transportation, employment, health, and recreational needs; the growth of a metropolitan area through the process of scattered development of miscellaneous types of land use in isolated locations on the urban fringe, followed by the gradual filling in of the intervening spaces with similar uses. S26,p.268

SYN. sprawl

* Related to this concept is that of "regional contagion", defined as "...the process through which the city permeates the region...". S130,p.18

étalement urbain (m.)
C. Les terrains dont le développement est différé afin d'éviter un étalement urbain incontrôlable et afin de ne pas compromettre la structuration du reste de l'agglomération ne pourront être développés qu'ultérieurement ((aux phases de consolidation et d'extension telles que prescrites dans le schéma d'aménagement du territoire)). S154,p.95

SYN. étalement des villes (m.)
expansion tentaculaire (f.)
urbanisation en tache d'huile (f.)

urbanism
SEE urban planning

urbanist
SEE urban planner

urbanization
a) & b) D. ...a process of population concentration ((which)) involves two elements: (1) the multiplication of points of concentration, and (2) the increase in the size of individual concentrations. S118,p.9

urbanisation (f.)
C. Le processus de l'urbanisation, à savoir le passage de l'établissement humain d'un mode de dispersion à un mode de concentration (S163,ch.1,p.9)((consiste en)) :

a) l'organisation et l'équipement d'un site en vue de développer ou de créer une agglomération urbaine

b) la concentration croissante de la population dans les agglomérations urbaines

c) D. The process of investing with an urban character; the condition of being urbanized. S19,v.2,p.3570

* In its latter acceptance, the term is often considered merely in a demographic sense, especially in statistical studies, to mean "the proportion of a total population living in places of a given size". S118,p.9

SYN. urbanisation

urbenize, to
D. To render urban, as in character; as, to urbanize a district or its people. S42,p.1089

use
a) D. A planning term denoting the specific purpose for which land or a building is designed or occupied. S1,p.336

* cf. occupancy

b) D. ...holding or occupying property or the employment of property for enjoyment, revenue or profit without in any way diminishing or impairing the property itself. S177,p.116

* Thus a mining, quarrying or gravel pit operation would constitute a "development" rather than a "use of land", but agriculture may still qualify as a

c) l'acquisition du caractère urbain. S13,p.6

* Il est parfois essentiel de distinguer la notion d' "urbanisation", processus qui peut se faire de façon spontanée, de celle d' "urbanification" (f.) que l'on définit comme "l'aménagement d'un territoire selon les principes de l'urbanisme". S163,ch.1,p.25

urbaniser
D. Donner le caractère urbain, citadin à. S54,p.2051

* On retrouve souvent la forme réflexive du verbe.

a) usage (m.)
D. Fin que l'on conçoit pour un terrain, un bâtiment ou toute autre construction et à laquelle on destine ou pour laquelle on aménage un terrain, un bâtiment ou toute autre construction et l'emploi qu'on peut en faire ou qu'on en fait. S131,p.11

b) * Il ne semble pas exister de terme français pour désigner cette notion.

"use". As to what constitutes the use of a building, it seems that actual user may not be necessary if there is occupancy coupled with an intention to use the building for its intended purposes. S177,p.117

c) D. Law,...the benefit or profit of property, as land and tenements, in the possession of another who simply holds them for the beneficiary. S42,p.1090

SYN. land use *
use of land
use of a building

* Although the term "land use" is sometimes used in one or the other of these contexts, it is safer to speak in terms of a "use of land" to distinguish between one of the above specific concepts and the broader concept of "urban land use". Cf. this term.

use district
SEE zone

use value
SEE value in use

vacancy
D. A housing unit that is not occupied. S1,p.341

vacancy rate
D. The ratio between the number of vacant units and the total number of units in a project or in an entire city. S1,p.341

c) usage (m.)
C. ((Droit)) Sans préjudice de la solution... qui consisterait à ne pas céder en propriété les terrains expropriés et à en transférer seulement l'usage, on s'est demandé s'il ne serait pas opportun de favoriser cette dissociation de la propriété et de l'usage des sols en partant de l'idée... qu'un propriétaire sera plus disposé à concéder cet usage qu'à se dépouiller totalement de son bien. S180,p.23

* cf. utilisation du sol urbain

inoccupation (f.)
D. État d'une chose inoccupée... où il n'y a personne. S54,p.1006

SYN. vacance (f.)

taux d'inoccupation (m.)
E. ((L'objet du programme est d')) encourager le secteur privé à construire à coûts modérés des

propriétés locatives pour familles dans les zones urbaines où les taux d'inoccupation sont très bas. S128,p.17

SYN. taux de vacance (m.)

vacant dwelling
SYN. unoccupied dwelling

logement vacant (m.)
SYN. logement inoccupé (m.)

valuation
SEE appraisal

valuation roll (of immovables)
SEE assessment roll

valuator
SEE appraiser

value
D. The quantity of one thing which can be obtained in exchange for another; the ratio of exchange of one commodity for another...thus, the value of one thing may be expressed in terms of another. Money is the common denominator by which real property value is usually measured. It is the power of acquiring commodities in exchange, generally with a comparison of utilities--the utility of the commodity acquired in the exchange (property). Value also depends upon the relation of an object to unsatisfied needs; i.e., scarcity or supply and demand. Value is the present worth of future benefits arising out of ownership to typical users or investors. S12,p.215

* The word "value" is often used as a shortened form for "market value".
See this term.

valeur (f.)
C. La mesure de la valeur est le montant (d'argent par exemple) que l'acheteur éventuel paiera probablement pour la possession de l'objet désiré. ((La valeur est encore)) la relation d'échange d'une denrée par rapport à une autre, par exemple, un minot de blé en termes d'un certain nombre de minots de maïs... La valeur est représentée par la capacité d'échange d'objets basée sur leur utilité respective -- l'utilité de l'objet cédé (monnaie) et celle de l'objet acquis en échange (propriété). La valeur est basée sur la relation entre un objet et un besoin; c'est-à-dire, l'offre et la demande. La valeur est la contre-partie actuelle des bénéfices à venir découlant du droit de propriété exercé par l'usager typique ou le financier. S125,p.24

value in exchange
SEE exchange value

value in use
D. ...the value of a commodity relative to its utility. S147,p.608

SYN. use value

* "Value in use" is sometimes referred to as "subjective value", but this term applies more appropriately to the value in the eyes of the individual than to the value of the commodity itself.
Cf. subjective value.

valeur d'usage (f.)
D. Valeur ((d'un bien)), quant à l'usage qu'on peut en faire. S54,p.2053

SYN. valeur d'utilisation (f.)

variance
C. To avoid having the local representatives continually beset with time-consuming requests for permission to deviate from the ((zoning)) by-law, most enabling statutes provide for the granting of variances or adjustments in the application of the by-law to a particular parcel of land. This technique is used to overcome the rigidity of regulations setting forth development standards and to introduce a degree of flexibility in the applications of such by-law. It makes it unnecessary to pass an amendment to cover every situation not provided for by the general by-law. S177,p.189

SYN. adjustment *
zoning variance *
minor variance *

dérogation (f.)
D. Autorisation donnée par l'autorité administrative compétente de ne pas respecter telle ou telle règle de construction et d'urbanisme applicable à un terrain. S37,p.59

* Au Canada, les dérogations sont le plus souvent accordées dans le but de pallier la rigidité des règlements de zonage, "en cas par exemple de difficultés d'application imputables au site" (S89,p.36).

* The synonym "adjustment" is rarely used. As for the term "zoning variance", it is more specific in that variances can equally be granted from building or other by-laws; in practice, however, variances usually apply to the zoning by-law, and particularly to provisions regarding setback, yards and coverage due to exceptional conditions of topography, size or shape of a lot. Finally, Ontario legislation is defined more explicitly in terms of "minor variances".

water tax

C. The Water Tax. This is an annual tax on the occupiers of buildings and may take one of several forms: it may be (a) a percentage of the appraised annual rental value of the building, (b) in the form of a surtax on the city tax payable by the owner-occupiers, (c) at a rate per tap (faucet) or outlet, (d) at a rate per 1000 gallons of metered water or (e) according to a scale of charges depending on the classification of buildings or the classification of appraised annual rental values. S106,p.36

SYN. water rate

yard

D. The open, unoccupied space on a building lot between the lot line and the extreme front, rear, or side wall of a structure. S1,p.347

* In common usage it refers to the space in the rear of a building. S1,p.347

Cf. court
rear yard
open space

taxe d'eau (f.)

C. Les locataires-occupants d'une maison, partie de maison, logement, magasin, boutique, bureau, entrepôt, manufacture ou autres places d'affaires, sont assujettis à la taxe d'eau. Cette taxe est perçue au taux de 7 1/2% du loyer annuel estimé, que le contribuable-occupant consomme de l'eau ou non. Certaines catégories de consommateurs d'eau ne se voient pas assujetties à cette taxe de la même manière car dans leur cas, on perçoit $1.25 par 100 pieds cubes d'eau consommée. S129,p.35

marge (f.)

D. Intervalle d'espace ou de temps, latitude dont on dispose entre certaines limites. S54,p.1153

SYN. cour (f.) *

* Au Canada, "cour" est généralement considéré comme un terme générique. On l'applique indifféremment à toute aire libre que l'on retrouve sur un terrain, qu'il s'agisse d'une cour

yard requirement

C. A yard extends along a lot line or wall and to a depth or width...specified in the yard requirement for the zoning district in which such zoning lot is located. S113,p.21

SYN. minimum yard depth

* The term "yard requirement" usually applies to the front, side, and rear yard requirements collectively, or more specifically to the latter two, as the front yard requirement is more often termed "setback". Cf. this term.

zone

D. ...an area within which, in accordance with the provisions of ((the Zoning)) By-law, certain uses of lands, buildings and structures are permitted and certain others are prohibited; and where yards and other open spaces are required; and where lot

intérieure ou des autres espaces exigés en vertu des dispositions d'un règlement de zonage. Dans le français universel le sens de ce terme n'est pas aussi large et semble comporter nécessairement l'idée de bâtiments ou de murs qui l'enclosent; ainsi correspond-il plutôt au terme anglais "court", et, par extension, à "rear yard", selon l'évolution de cette réalité dans l'histoire. Il semblerait donc que le terme "marge", bien qu'il soit assez général, convienne mieux au domaine du zonage, étant donné les diverses applications qu'il doit avoir.

Cf. cour (anglais "court")
cour arrière
aire libre

marge d'isolement (f.)

D. Espace non bâti, le plus souvent de faible largeur, maintenu entre deux ou plusieurs bâtiments, ou imposé entre les constructions et les limites des parcelles ou de l'alignement. S13,p.210

* Ce terme s'applique à l'ensemble des espaces prescrits dans le règlement de zonage, ou plus particulièrement aux marges latérales et arrières. Cf. marge de reculement.

a) zone (f.)

D. ... une étendue de terrain définie ou délimitée par règlement où le bâtiment, son usage et celui des terrains sont réglementés. S171,no120

areas, building height limits and other requirements are established; all of the foregoing being identical for the zone and district in which they apply. S145,p.12

SYN. district
use district
zoning district

* Whereas Official Plans generally speak in terms of "land use designation" (cf. this term), municipalities adopt one or more of the terms listed above in their zoning by-law, usually in accordance with the wording of the provincial legislation investing them with the power to zone. Although the terms are often used indiscriminately as synonyms, "zone" might be considered a more abstract term pertaining to classes of use districts (eg. Single-Family Residential Zone) while the more concrete "district" would designate individual areas or sections delineated on a zoning map. Thus a zone would usually comprise several districts, each of which could be submitted to more specific regulations than those applying to the entire zone.

zone boundary
SEE district boundary

zone, to

b) secteur (m.)
C. ... les zones sont subdivisées en secteurs identifiés par un chiffre placé à la suite des lettres d'appellation de zone, et délimitées sur un plan dit "plan de zonage". Un secteur devient ainsi une zone ou un secteur de zone... S121,p.7

* Le terme "zone" désigne la notion abstraite qui constitue la base de la répartition d'un territoire selon l'usage des bâtiments ainsi que l'occupation et l'utilisation du sol, les grandes catégories de zones étant les zones rurales, industrielles, commerciales et d'habitation. Institués aux fins de les soumettre à des exigences encore plus précises ou à des règles différentes de celles applicables dans les autres parties d'une dite zone (ou encore pour fins d'élections), les "secteurs" délimitent et permettent d'identifier chacune des subdivisions qui ont été créées lors de l'adoption du règlement de zonage.

zoner
* Vocable qui est entré dans l'usage au Canada. Il est à noter cependant que le français privilégie l'emploi du substantif "zonage" au lieu du verbe. Il est donc préférable de dire "le zonage d'un quartier est résidentiel" plutôt que "un quartier est zoné résidentiel".

zoning
D. ...a form of regulation of property by local governments. It is the division of a municipality into zones or areas and in each area either prohibiting certain uses and allowing all others or permitting the uses which may be carried on to the exclusion of all others....Zoning involves the establishment of districts on the basis of the nature and extent of land use and also construction, location and architectural requirements. It is a form of planning by a municipality but is actually a means of carrying out a plan rather than an element or factor in the plan itself. S177,p.115

SYN. land use zoning

zoning by-law
D. ...a by-law restricting the use of land and the manner in which buildings or structures are located on a property. The restrictions on the use of land are designed to keep incompatible uses separate. S149,sect.35

SYN. land use by-law
restricted area by-law *

* Ontario's designation is "restricted area" by-law which appears only in the marginal notes and section headings but not in the actual text of the ((enabling)) statute. However, the word "zoning" is commonly used with reference to the by-laws passed by the municipalities for that province. S177,p.118

zoning district
SEE zone

zonage (m.)
D. ... instrument juridique permettant ((à l'autorité publique)) de diviser et de classifier le territoire en zones dont l'affectation et les modalités d'occupation sont réglementées par des normes strictes... Le zonage se caractérise par la création de quasi-servitudes foncières (par exemple : prohibition de bâtir ou de dépasser une certaine hauteur) et par des règles techniques portant sur les prospects, les toits ou matériaux, etc. S89,p.29

* Peu usité au Canada, l'anglicisme "zoning" (m.) est à éviter.

règlement de zonage (m.)
D. Règlement régissant l'utilisation du terrain et les types de constructions dans chaque zone désignée. S184,p.157

* Le synonyme "arrêté de zonage" (m.) est peu usité.

zoning lot
SEE building lot

zoning map
C. Zoning districts are delineated in an official zoning map, a copy of which accompanies the zoning ((by-law)), and is made part of that ((by-law)). S157,p.77

zoning variance
SEE variance

plan de zonage (m.)
D. Plan donnant la répartition d'un territoire en "zones" affectées à une occupation ou une utilisation du sol définie. Il est accompagné des textes du règlement de zonage.
S13,p.212,S169,p.2/2

SOURCES

Dictionaries and Encyclopedias

1. ABRAMS, Charles. The Language of Cities: A Glossary of Terms. New York, The Viking Press, 1971. 365 p.

2. ACADÉMIE D'ARCHITECTURE. Lexique des termes du bâtiment. Paris, CH. Massin & Cie., 1963. 211 p.

3. AGLION, Raoul. Dictionnaire juridique anglais-français. Paris, Librairie général de droit et de jurisprudence. c1947. 264 p.

4. Alpha Encyclopédique. Montréal, Éditions Fransoo. 1967. vol. 21.

5. AMERICAN SOCIETY OF CIVIL ENGINEERS AND THE AMERICAN CONGRESS ON SURVEYING AND MAPPING. Definitions of Surveying and Associated Terms. New York, American Society of Civil Engineers, 1972. viii, 205 p.

6. AMERICAN SOCIETY OF PLANNING OFFICIALS (ASPO). A Glossary of Zoning Definitions. (Planning Advisory Report No. 233, prepared by Robert J. Boylan and Richard F. Counts, Jr.) Chicago, ASPO, 1968. 27 p.

7. BAILLY, René. Dictionnaire des synonymes de la langue française. Paris, Librairie Larousse, 1947. 626 p.

8. BARBIER, Maurice et al. Dictionnaire technique du bâtiment et des travaux publics. 6e édition revue et corrigée. Paris, Éditions Eyrolles, 1976. 151 p.

9. BÉLISLE, Louis-Alexandre. Dictionnaire général de la langue française au Canada. Montréal, Librairie Beauchemin, 1974. 1487 p.

10. BÉNAC, Henri. Dictionnaire des synonymes. Paris, Librairie Hachette, 1956. 1026 p.

11. BLACK, Henry Campbell. Black's Law Dictionary. Rev. 4th edition. St. Paul (Minn.), West Publishing Co., 1968. 1882 p.

12. BOYCE, Byrl N. (ed.). Real Estate Appraisal Terminology. Sponsored jointly by the American Institute of Real Estate Appraisers and the Society of Real Estate Appraisers. Cambridge (Mass.), Ballinger Publishing Company, 1975. 306 p..

13. CALSAT, Jean-Henri et Jean-Pierre Sydler. Vocabulaire international des termes d'urbanisme et d'architecture/Internationales Wörterbuch für Städtebau and Architektur/International Vocabulary of Town Planning and Architecture. 1ère édition. Paris, Société de Diffusion des Techniques du Bâtiment et des Travaux Publics, 1970. 350 p.

14. CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION/SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. A Glossary of House-building Terms/Glossaire des termes de construction. Ottawa, CMHC/SCHL, 1976. 48, 51 p.

15. CHABOT, Georges (avec la collaboration de Henri Adam, Pierre Bruyelle, R. Kloepper et Ronald Jones). Vocabulaire Franco-Anglo-Allemand de géographie urbaine. Paris, Éditions Ophrys, 1970. 69 p.

16. CHERNEY, Richard A. Appraisal and Assessment Dictionary. Englewood Cliffs (N.J.), Prentice-Hall, Inc., 1960. 337 p.

17. CODEBECQ, Charles. Dictionnaire municipal et scolaire. 1ère édition. Ottawa, 1973. 190 p.

18. COLLISON, Koder M. The Developer's Dictionary and Handbook. Lexington (Mass.), Lexington Books, 1974. 175 p.

19. Compact Edition of the Oxford English Dictionary: Complete Text Reproduced Micrographically (The). 2 vols. Glasgow, Oxford University Press, 1971. 4116 p.

20. CONSEIL INTERNATIONAL DE LA LANGUE FRANÇAISE (CILF). Vocabulaire quadrilingue de l'environnement méditerranéen (anglais, arabe, espagnol, français). Paris, CILF, 1978. 157 p.

21. COWAN, Henry J. Dictionary of Architectural Science. New York, Toronto, Halsted Press, 1973. xi, 354 p.

22. DAGENAIS, Gérard. Dictionnaire des difficultés de la langue française au Canada. Montréal, Éditions Pédagogia, Inc., 1967. xv, 679 p.

23. DAVIAULT, Pierre. Langage et traduction. Ottawa, Information Canada, 1962. 397 p.

24. Dictionnaire encyclopédique Quillet. Paris, Librairie Aristide Quillet. 1977. vol. 4.

25. DULUTH (Minnesota). Department of Research and Planning. The Language of Open Space. Duluth, Department of Research and Planning, 1975. 275 p.

26. DUMOUCHEL, J. Robert. Dictionary of Development Terminology. New York, McGraw-Hill Book Company, 1975. ix, 278 p.

27. DUPONT, Charles (avec la collaboration de Rodrigue Gilbert). Vocabulaire du tourisme (anglais-français/français-anglais). Montreal, Linguatech, 1979. 149 p.

28. DUPRÉ, P. Encyclopédie du bon français dans l'usage contemporain. Difficultés, subtilités, complexités, singularités. 3 tomes. Paris, Éditions de Trévise. 1972. 2716 p.

29. Encyclopaedia Universalis. Paris, Encyclopaedia Universalis France, 1968. vol. 10

30. Encyclopedia Americana. New York, Americana Corporation, 1977. vol. 27

31. FRIEDMAN, Edith J. (ed.). Encyclopedia of Real Estate Appraising. 3rd edition. Englewood Cliffs (N.J.), Prentice-Hall, Inc., 1978. xvii, 1283 p.

32. Funk and Wagnalls New Standard Dictionary of the English Language. New York, Funk and Wagnalls, 1963. 2816 p.

33. Gage Canadian Dictionary (The). Toronto, Gage Educational Publishing Limited, 1973. xxvii, 1284 p.

34. GILBERT, Pierre. Dictionnaire des mots nouveaux. (Les usuels.). Paris, Hachette-Tchou, 1976. xv, 572 p.

35. GILLI, Jean-Paul et Jacques de Lanversin. Lexique : Droit de l'urbanisme. Paris, Presses Universitaires de France, 1978. 143 p.

36. GIRAUD, Jean, Pierre Pamart, et Jean Riverain. Les mots "dans le vent". Paris, Librairie Larousse, 1971. 251 p.

37. GOHIER, Jean. "Petit glossaire des termes usuels en matière d'urbanisme et d'aménagement foncier" in Urbanisme, nº 138, 1973. pp. 57-64.

38. Grand Larousse de la langue française. 7 vol. Paris, Librairie Larousse, 1971. pag. div.

39. Grand Larousse Encyclopédique. Paris, Librairie Larousse, 1960. vol. 6.

40. GROSS, Jerome S. Illustrated Encyclopedic Dictionary of Real Estate. 2nd edition. Englewood Cliffs (N.J.), Prentice-Hall, Inc., 1978. 418 p.

41. HAYAKAWA, S. I. (ed.). Funk & Wagnalls Modern Guide to Synonyms. New York, Funk & Wagnalls, 1968. x, 726 p.

42. International Webster New Encyclopedic Dictionary of the English Language & Library of Useful Knowledge (The). New York, Tabor House, c1973. xxx, 1158 p.

43. Larousse de la langue française : Lexis. Paris, Librairie Larousse, 1977. lxxix, 1950 p.

44. LEFEBVRE, Marcel. Nouveau dictionnaire du bâtiment (anglais-français/français-anglais). Montréal, Leméac, 1971. 411 p.

45. LOGIE, Gordon (ed.). Housing/Logement/Abitazioni. (International Planning Glossaires, v.2 part 1). Great Britain, The Connaught Press, 1975. 113 p.

46. New Enclopaedia Britannica (The): Macropaedia. 30 vols. Chicago, Encyclopaedia Britannica, 1977.

47. Nouveau Dictionnaire encyclopedique : Larousse Sélection. 3 vol. (Sélection du Reader's Digest). 7e éd. Paris, Librairie Larousse, 1974.

48. ORGANISATION DES NATIONS UNIES. DÉPARTEMENT DES CONFÉRENCES. Service de documentation et de terminologie. Liste provisoire de termes à l'intention des traducteurs des documents d'Habitat. Document de travail. New York, ONU, 1976. 37 p.

49. PAGÉ, Dominique. Petit dictionnaire de droit québécois et canadien. Montréal, Fides, 1975. 165 p.

50. RADIO-CANADA, Comité de linguistique. Fiches de Radio-Canada. Montréal, s.d.

51. Real Estate Appraisal Principles and Terminology. 2nd edition. Chicago, The Society of Real Estate Appraisers, Inc., 1971. 131 p.

52. ROBERT, Paul. Dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française. 6 tomes, 3e édition. Paris, Société du Nouveau Littré (Le Robert), 1972.

53. ROBERT, Paul. Dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française. Paris, Société du Nouveau Littré, 1973. xxxii, 1970 p.

54. ROBERT, Paul. Dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française. Paris, Société du Nouveau Littré, 1978. xxxi, 2173 p.

55. SCOTT, John S. A Dictionary of Building. 2nd edition. Harmondsworth, Middlesex (England), Penguin Books Ltd., 1975. 392 p.

56. SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE POUR L'AMÉNAGEMENT DU VAL-D'OISE (SEMAVO). Vocabulaire de l'urbanisme. Pontoise (France), SEMAVO, 1972. 84 p.

57. STEIN, Jess (ed.). Random House Dictionary of the English Language. (Unabridged edition). New York, Random House, 1966. xxxii, 2059 p.

58. SYLVAIN, Fernand. Dictionnaire de la comptabiltié. Toronto, Institut canadien des comptables agréés, 1977. 258 p.

59. TERNISIEN, Jean "L'environnement" in Banque des Mots. nº 2, 1971. pp. 203-212

60. UNITED NATIONS. SECRETARIAT. Terminology Bulletin No. 96. List of terms relating to building construction and town planning. English-French. New York, United Nations Secretariat, August 1952. 41 p.

61. UNITED STATES. Central Housing Committee. A Glossary of Housing Terms. Washington (D.C.), Government Printing Office, 1937. 88 p.

62. UNITED STATES. Housing and Home Finance Agency. Housing Defintions. Washington (D.C.), U.S. Government Printing Office, 1959. 46 p.

63. Webster's New Collegiate Dictionary. Springfield (Mass.), G. & C. Merriam Co., 1979. 32a, 1536 p.

64. Webster's New Dictionary of Synonyms. Springfield (Mass.), G. & C. Merriam Co., 1978. 31a, 909 p.

65. Webster's Third New International Dictionary of the English Languare. (Unabridged). New York, G. & C. Merriam Co., 1976. 86a, 2662 p.

66. WHITTICK, Arnold (ed.). Encyclopedia of Urban Planning. New York, McGraw-Hill Inc., 1974. xxii, 1218 p.

Other Sources

67. Abboud, Samir, La valeur marchande. (publié sous la direction de Samir Abboud). Mémoire de la Corporation professionnelle des évaulateurs agréés du Québec, à l'intention de la Commission parlementaire des Affaires municipales. Montréal, Corporation professionnelle des évaluations agrées du Québec, s.d. 12 p.

68. ADVISORY TASK FORCE ON HOUSING POLICY. Report of the Advisory Task Force on Housing Policy. August 1973. 111 p.

69. AMERICAN INSTITUTE OF REAL ESTATE APPRAISERS, The Appraisal of Real Estate. 6th edition. Chicago, 1973. 596 p.

70. APPRAISAL INSTITUTE OF CANADA/INSTITUT CANADIEN DES ÉVALUATEURS. Real Estate Appraising in Canada. Winnipeg, Appraisal Institute of Canada, 1973. 341 p.

71. ATHLETIC INSTITUTE AND AMERICAN ASSOCIATION FOR HEALTH, PHYSICAL EDUCATION AND RECREATION (THE). Planning Facilities for Athletics. Physical Education and Recreation. Washington (D.C.), 1974.

72. ATTEBERRY, William. Modern Real Estate Finance. 2nd edition. Columbus (Ohio), Grid, Inc., 1976. 367 p.

73. AUZELLE, Robert, Jean Gohier et Pierre Vetter. 323 citations sur l'urbanisme. Paris, Vincent, Fréal & Cie., 1964. 864 p.

74. BABCOCK, Richard F. The Zoning Game - Municipal Practices and Policies. Milwaukee (Wisc.), The University of Wisconsin Press, 1966. 202 p.

75. BARDET, Gaston. L'urbanisme. (Que sais-je? no 187), Paris, Presses Universitaires de France, 1959. 135 p.

76. BAIR, Frederick H. Jr. Planning Cities. Ed. Virginia Curtis. Chicago, American Society of Planning Officials, 1970. 499 p.

77. BASCHWITZ, Jacques. L'urbanisme et l'aménagement foncier. Paris, Répertoire du Notariat Defrenois, 1972. 389 p.

78. BEYER, Glenn H. Housing and Society. New York, The MacMillan Company, 1965. 595 p.

79. BRINKER, Russell C. and Paul R. Wolf. Elementary Surveying. 6th edition. New York, Harper Row, 1977. 568 p.

80. CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE. Commercial Letter. Toronto, Canadian Imperial Bank of Commerce, No. 2, 1979. 12 p.

81. CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION/SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. Annual Report 1977/Rapport annuel 1977. Ottawa, CMHC/SCHL, 1977. 80 p.

82. CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION/SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. Annual Report 1978/Rapport annuel 1978. Ottawa, CMHC/SCHL, 1978. 88 p.

83. CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION/SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. Canadian Housing Statistics/Statistique du logement au Canada (1977). Ottawa, CMHC/SCHL, 1978. 108 p.

84. CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION/SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. Homeownership through condominium/La corpropriété. Ottawa, CMHC/SCHL, 1976. 16, 18 p.

85. CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION/SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. Information Kit/Renseignements. Ottawa, CMHC/SCHL, 1978. s.p.

86. CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION/SOCIÉTÉ CENTRAL D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. Site planning criteria/Critères d'aménagement du terrain. Ottawa, CMHC/SCHL, 1977. 54, 53 p.

87. CENTRE D'ÉTUDE DES TRANSPORTS URBAINS (CETUR). Le Stationnement dans la ville. Bagneux (France), CETUR, 1978. tome 2, 247 p.

88. CHAPIN, F. Stuart, Jr. Urban Land Use Planning. 2nd edition. Urbana, University of Illinois Press, 1965. xvi, 498 p.

89. CHARLES, Réjane. Le zonage au Québec : un mort en sursis. Montréal, Les Presses de l'Université du Montréal, 1974. 171 p.

90. CHICOUTIMI (CITÉ), Québec. Règlement 822 relatif au zonage. 1969; revu et corrigé 1972. s.p.

91. COMBY, Joseph (avec la collaboration de Dominique D'Orlyé et de Lazlo Pal). Mémento d'urbanisme : Recueil pratique de données sur la terminologie, les concepts, les normes techniques, l'encadrement réglementaire et les procédures. Paris, Centre de Recherche d'Urbanisme, 1977. 574 p.

92. COMMISSION ON THE REFORM OF PROPERTY TAXATION IN ONTARIO. Report of the Commission on the reform of property in Ontario. Toronto, Queen's printer for Ontario, 1977. 143 p.

93. CONSEIL NATIONAL DE RECHERCHES DU CANADA. Comité associé du Code national du bâtiment. Code national du bâtiment du Canada 1977. (Traduction de l'anglais National Building Code of Canada 1977). Ottawa, CNRC, 1977. 394 p.

94. CRAWFORD, Kenneth A. Canadian Municipal Government. Toronto, University of Toronto Press, 1954. 407 p.

95. CRETEAU, Paul G. Real Estate Appraising (Step-by Step). 2nd edition. Portland (Maine), Castle Publishing Company, 1974. 222 p.

96. DE CHIARA, Joseph and Lee Koppelman. Manuel of Housing/Planning and Design Criteria. Englewood Cliffs (N.J.), Prentice-Hall, 1975. 551 p.

97. DENNIS, Michael and Susan Fish. Programs in Search of a Policy. Low Income Housing in Canada. Toronto, Hakkert, 1972. 392 p.

98. DIEPPE (TOWN), New Brunswick. Zoning By-Law No. 78-33. Dieppe, 1978. 68 p.

99. DIVAY, Gérard. Le rôle des municipalités dans les programmes d'habitation. Québec, Institut national de la recherche scientifique (INRS), 1976?. 17 p.

100. DIVAY, Gérard et Jacques Godbout. Les interventions gouvernementales dans le domaine de l'habitation. Québec, INRS, 1975. 112 p.

101. DORÉ, Gérard et Robert Mayer. Une Ville à Vendre : Cahier 4 : L'idéologie du réaménagment urbain à Québec. Québec, Conseil des oeuvres et du bien-être de Québec (COBEQ), 1972. 378 p.

102. DUPONT, Charles. "Le terme "développeur" est-il un néologisme?" in META v. 23, nº 2, juin 1978. pp. 154-158.

103. DUVERGER, Maurice. Éléments de fiscalité. Paris, Presses universitaires de France, 1976. 345 p.

104. EDMONTON (CITY), Alberta. Planning Department. Housing in Edmonton: Direction for the Future. Research Report No. 13, 1976. 109 p.

105. ETOBICOKE (BOROUGH), Ontario. Planning Department. Housing Policy Statement. March 1978. 201 p.

106. FINNIS, Frederic H. Property Assessment in Canada. Canadian Tax Paper No. 50. Toronto, Canadian Tax Foundation/L'Association canadienne d'études fiscales, 1970. viii, 114 p.

107. FRANCE. INSTITUT NATIONAL DE LA CONSOMMATION. Guide pratique du logement. Paris, Éditions du Seuil, 1974. 218 p.

108. FRANKLIN, Martin and David R. Franklin. Introduction to Quebec Law. rev. ed. Toronto, Pitman Publishing. 1976. vii, 339 p.

109. GATINEAU (VILLE), Québec. Règlement no 358. Zonage. 1976. pag. div.

110. GODIN, Camille R. Évaluation foncière. Montréal, École polytechnique, 1960. pag. div.

111. GODIN, Camille R. et Roger Charland. Évaluation foncière. Montréal, École polytechnique, 1960. 176 p.

112. GOODMAN, William I. and Eric C. Freund (eds.). Principles and Practice of Urban Planning. 4th edition. (The Municipal Management Series). Washington, International City Managers' Association, c1968. 621 p.

113. GREATER WINNIPEG (METROPOLITAN CORPORATION), Manitoba. St. James-Assiniboia Zoning By-Law No. 1558. Office consolidation, Winnipeg, 1970. i.p.

114. GREENDALE, Alexander and Stanley F. Knock, Jr. (eds.). Housing Costs and Housing Needs. New York, Praeger Publishers, 1976. 164 p.

115. GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES EN HABITATION DE MONTRÉAL INC. Le logement c'est votre affaire. 3ième édition. Québec, Éditeur officiel, 1977. 121 p.

116. GROUPE DE TRAVAIL SUR L'URBANISATION. L'urbanisation au Québec. Québec, Éditeur officiel, 1976. 347 p.

117. HAMILTON (CITY), Ontario. City of Hamilton Zoning By-Law No. 6593: Text. Office consolidation, Hamilton, September 1977. i.p.

118. HAUSER, Philip M. and Leo F. Schnore (eds.). The Study of Urbanization. New York, John Wiley & Sons, Inc., 1966. viii, 554 p.

119. HAVEL, J.-E. Habitat et logement. (Que sais-je? no 763.) 4ième édition. Paris, Presses Universitaires de France, 1974. 127 p.

120. HAY, Leon E. and R. M. Mikesell. Governmental Accounting. 5th edition. Homewood (Ill.), Richard D. Irwin, Inc., 1974. xiii, 747 p.

121. HULL (VILLE), Québec. Compilation administrative du règlement de zonage no 1328. Hull, mars 1974. 216 p.

122. HULL (VILLE), Québec. Règlement no 1376 établissant des normes relatives aux conditions de salubrité, à l'occupation et à l'entretien des immeubles résidentiels. Code du logement. mai 1975. 15 p.

123. HULL (VILLE), Québec. SERVICE D'URBANISME DE HULL (avec la collaboration de l'Office municipal d'habitation). L'habitation à Hull : Programme quinquennal 1975-1979. Hull, Service d'urbanisme de Hull, mars 1975. 92 p.

124. INSTITUT CANADIEN DES AFFAIRES PUBLIQUES (ICAP). Une Ville à vivre : Un colloque sur l'habitat d'aujourd'hui et de demain. Montréal, Éditions du Jour, 1967. 251 p.

125. INSTITUT CANADIEN DES ÉVALUATEURS. Manuel de référence : Évaluation immobilière. Ste-Foy (Québec), Danièle Pérusse Inc., 1968. 470 p.

126. KEITH, John H. Property Tax Assessment Practices. 1st edition. Monterey Park (Calif.), Highland Publishing Co., 1966. xxiv, 544 p.

127. LAUZIÈRE, Lucie. "Un vocabulaire juridique bilingue canadien" in META, v. 24, nº 1, mars 1979. pp. 109-114.

128. LE GROUPE IBI. Les programmes d'habitation de l'Ontario. Rapport soumis au Groupe de travail sur l'habitation. Montréal, Le Groupe IBI, 1975. 84 p.

129. Les impôts prélevés par les gouvernements : du Canada, de la province de Québec, de la cité de Montréal. Rapport d'un comité. Montréal, Chambre de commerce du district et Chambre de commerce des jeunes. 1937. 40 p.

130. LITHWICK, N.H. and Gilles Paquet (eds.). Urban Studies: A Canadian Perspective. Toronto, Methuen Publications, c1968. ix, 290 p.

131. LONGUEUIL (VILLE), Québec. Règlement no 77-1000 concernant le zonage. 3 vol. Longueuil, juin 1977. 304 p.

132. MAGNET, Jacques. Comptabilité publique. Paris, Presses universitaires de France, 1978. 608 p.

133. Manuel d'estimation des biens-fonds. 3ième édition. Montréal, Hôtel de Ville, 1954. 231 p.

134. MATHEWS, Georges. La demande effective et les besoins en logements au Québec de 1971 à 1981. Rapport soumis au Groupe de travail sur l'habitation. Québec, INRS-Urbanisation, 1975. 139 p.

135. MCGILLY, Frank J. Housing Programs: Public Housing. Montréal, McGill University, School of Social Work, SW 352, 1974. 50 p.

136. MONCTON (CITY), New Brunswick. The City of Moncton Zoning By-Law No. 263. Moncton, 1964. 17 p.

137. MONTIGNY, Jean-Loup. Les biens immobiliers. (Que sais-je? no 1689), Paris, Presses universitaires de France, 1977. 127 p.

138. MONTRÉAL (VILLE), Québec. No 4980 : Zonage des quartiers La Fontaine, de Lorimier, Saint-Denis, Saint-Jean-Baptiste, Saint-Michel et d'une partie des quartiers Bourget, Crémazie, Saint-Eusèbe, Saint-Georges, Saint-Laurent et Saint-Louis/Zoning of Lafontaine, Laurier, de Lorimier, Saint-Denis, Saint-Jean Baptiste, Saint-Michael Wards and Part of Bourget, Crémazie, St-Eusèbe, Saint-George, St-Lawrence and St-Louis Wards. Montréal, 1976. 65 p.

139. MONTRÉAL (VILLE), Québec. Règlement no 72 : Zonage d'une partie des quartiers Bourget et Saint-Jacques. avril 1978. 42 p.

140. MORRIS, Earl W. and Mary Winter. Housing, Family and Society. New York, John Wiley and Sons, 1978. 378 p.

141. MUNICIPAL ENGINEERS ASSOCIATION OF THE PROVINCE OF ONTARIO. Municipal Works Design Manual. 1st edition. Ontario, 1977. i.p.

142. NATIONAL RESEARCH COUNCIL OF CANADA. Associate Committee on the National Building Code. National Building Code of Canada 1977. Ottawa, NRCC, 1977. 374 p.

143. NATIONS UNIES. DÉPARTEMENT DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES ET SOCIALES. Manuel de l'impôt foncier. New York, Nations unies, Départment des affaires économiques et sociales, 1970. 196 p.

144. NIAGARA (REGIONAL MUNICIPALITY), Ontario. Regional Niagara Policy Plan. Office consolidation. Niagara, November 1977. i.p.

145. NORTH YORK (BOROUGH), Ontario. By-Law No. 7625 as amended: A Zoning By-Law. Office consolidation. 1952; amended to and rpt. February 1975. 109 p.

146. NORTH YORK (BOROUGH), Ontario. North York Planning Board. District 4-5 Plan. Borough of North York, 1972. 54 p.

147. O'DONNELL, Paul T. and Eugene L. Maleady. Principles of Real Estate. Philadelphia, W.B. Saunders Co., 1975. 610 p.

148. ONTARIO. MINISTRY OF CONSUMER AND COMMERCIAL RELATIONS. Buying a Condominium. Toronto, Queen's Printer for Ontario, 1976. s.p.

149. ONTARIO. MINISTRY OF HOUSING. The Purpose of Zoning. Unpublished working paper, 1977. i.p.

150. ONTARIO (PROVINCE), STATUTES OF ONTARIO. The Expropriation Act. Revised Statutes of Ontario, 1970. ch. 154 as amended by 1971, Chapter 12; 1972, Chapter 1, s. 10; 1972, Chapter 24 and 1975, Chapter 19 and Regulations 285 and 286 Revised Regulations of Ontario, 1970 and Ontario Regulations 491/71 and 575/72, August 1976. 63 p.

151. OSHAWA (CITY), Ontario. Zoning By-Law. By-Law No. 3415. October 1976. 8 p.

152. OTTAWA (CITY), Ontario. Department of Community Development, Planning Branch. Residential Design Guidelines: A base set of planning and design guidelines for residential and mixed use environments. Draft copy. City of Ottawa, December 1977. xii, 211 p.

153. OUTAOUAIS (COMMUNAUTÉ RÉGIONALE), Québec. Règlement 123 tel qu'amendé par le règlement 129. Règlement de contrôle intérimaire : Utilisation du sol-Approbation et normes de lotissement-Permis de construction. 1977. pp. 221-261.

154. OUTAOUAIS (COMMUNAUTÉ RÉGIONALE), Québec. Schéma d'aménagement du territoire. Hull, 1977. 429 p.

155. PARIS (FRANCE). COMMISSARIAT GÉNÉRAL DU PLAN. Le logement. Paris, Librairie Armand Colin, 1970. 208 p.

156. PATERSON PLANNING AND RESEARCH LIMITED. North York Housing Policy Study. Scarborough, North York, 1975. 283 p.

157. PEARSON, Karl G. Real Estate; Principles & Practices. Columbus (Ohio), Grid Inc., 1973. 456 p.

158. PRÉFECTURE DE LA RÉGION D'ÎLE DE FRANCE. Région d'Île de France : dossier pour la classe. 2e édition. Paris, MAPE, 1977? 1 dossier (pag. div.).

159. POISSONNIER, André. La rénovation urbaine. Paris, Éditions Berger-Levrault, 1965. 242 p.

160. QUÉBEC (GOUVERNEMENT DU). Propriétaires et locataires. Comment vivre en harmonie. Québec, 1978. 32 p.

161. QUÉBEC (GOUVERNEMENT DU). Rapport Marier. Rapport du Comité interministériel d'étude sur l'habitation. Québec, avril 1965. 22 p.

162. QUÉBEC. GROUPE DE TRAVAIL SUR L'HABITATION. Habiter au Québec. Rapport du Groupe de travail sur l'habitation. Québec, Éditeur officiel, janvier 1976. 152 p.

163. QUÉBEC. LA COMMISSION PROVINCIALE D'URBANISME. Rapport de la Commission provinciale d'urbanisme, par Jean-Claude La Haye et al. Québec, 1968. 1 dossier (pag. div.).

164. QUÉBEC. MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES. Livre blanc sur les relations entre locateurs et locataires. Québec, Éditeur officiel, février 1978. 45 p.

165. QUÉBEC. MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES. Bureau de révision de l'évaluation. Répertoire jurisprudentiel en évaluation foncière. Québec, Ministère des Affaires municipales, 1976. 1284 p.

166. QUÉBEC. MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES. Direction de l'évaluation. Techniques du coût. Répertoire des taux unitaires des résidences. Québec, Ministère des Affaires municipales, septembre 1974. pag. div.

167. QUÉBEC. MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES. Direction générale de l'évaluation. Principes et concepts généraux en évaluation foncière, introduction au Manuel d'évaluation du Québec. Québec, Éditeur officiel, 1974. 17/13.

168. QUÉBEC. MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES. Direction générale de l'évaluation. Répertoire des taux unitaires pour les commerces et industries. Édition de rodage. Québec, Ministère des Affaires municipales, septembre 1974. pag. div.

169. QUÉBEC. MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES. Direction générale de l'évaluation. Système d'identification géographique, plan fiscal, classification de l'utilisation des biens-fonds. Édition de rodage. (Manuel d'évaluation). Québec, Ministère des Affaires municipales, juillet 1974. pag. div.

170. QUÉBEC. MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES. Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. L'urbanisation dans la conurbation montréalaise : Tendances actuelles et propositions d'orientation. Québec, Ministère des Affaires municipales, avril 1977. 63 p.

171. QUÉBEC. MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES. Service d'urbanisme. Modèle de règlement de zonage, de construction et de lotissement. Québec, Service de reprographie, 1973. s.p.

172. QUÉBEC, Ministère des Terres et Forêts, Service du Cadastre. Instruction pour la préparation et la présentation des documents cadastraux. Québec, Ministère des Terres et Forêts, 1978. 196 p.

173. QUÉBEC (PROVINCE). Règlements édictés en vertu de la Loi de la Société d'habitation du Québec. Québec, Éditeur Officiel, mai 1978. 27 p.

174. QUÉBEC (PROVINCE). "Loi de l'expropriation/Expropriation Act" in Lois du Québec 1973/Statutes of Quebec 1973, Préfixe du recueil des lois de 1973. Lettres patentes/Prefix to the Statutes of 1973. Letters Patent. Éditeur officiel du Québec, 1973. viii, 993 p.

175. Rapport de la Commission royale d'enquête sur la fiscalité. Québec, Éditeur officiel, 1965. 552 p.

176. ROBINSON, Shepard D. Land Use Guide for Builders, Developers, and Planners. Farmington (Mich.), Structures Publishing Co., 1977. 231 p.

177. ROGERS, Ian MacF. Canadian Law of Planning and Zoning. Toronto, The Carswell Company Ltd., 1973. 318 p. + cumulative supplement.

178. ROGERS, Ian Macf. Municipal Councillors' Handbook. Toronto, The Carswell Company Ltd., 1977. 130 p.

179. ROSIER, Camille. L'impôt. Paris, Éditions Montaigne, 1936. 415 p.

180. SAINT-ALARY, Roger. Le droit de la construction. (Que sais-je? no 1356) Paris, Presses Universitaires de France, 1969. 126 p.

181. SAINTONGE-POITEVIN, Lise. Code civil de la province de Québec. Revu et modifié en conformité de la législation (1974 Elizabeth II, inclusivement)/Civil Code of the Province of Quebec. Amended up to and including 1974 Elizabeth II. Edition revisée. Montréal, Wilson et Lafleur Limitée, janvier 1977. 711 p.

182. SAYEGH, Kamal S. (ed.). Canadian Housing. A Reader. Waterloo, University of Waterloo, 1972. 252 p.

183. Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la ville de Paris. Paris, 1972. 271 p.

184. SCHWILGIN, F.A. Guide d'urbanisme. (Traduction de l'anglais Town Planning Guidelines.) Ottawa, Ministère des Travaux publics, 1974. 168 p.

185. SHERBROOKE (VILLE), Québec. Règlement de zonage no 1071. Sherbrooke, janvier 1974. 175 p.

186. SMITH, Wallace F. Housing. The Social and Economic Elements. Los Angeles, University of California Press, 1970. 511 p.

187. SUDBURY (CITY), Ontario. City of Sudbudy Zoning By-Law No. 62-192. Revised December 1973. ch. 1, pp. 2-9.

188. TELLIER, Robert. Code municipal de la province de Québec/Municipal Code of the Province of Québec. Mise à jour/Revised by Lise Saintonge-Poitevin. Édition révisée (1978). Montréal, Wilson et Lafleur Limitée, 1978. 627 p.

189. THOMASSIN, Robert et al. Initiation à la vie économique. tome 2 (Collection Administration et Affaires). Montréal, Centre de Psychologie et de Pédagogie, Inc., 1970. xiv, 298 p.

190. VANIER (CITY), Ontario. Restricted Area By-Law No. 1683/Règlement de zonage no 1683. Revised August 20, 1968. 95,96 p.

191. VIAU, Jacques. Cités et villes. Loi et jurisprudence./Cities and Towns. Act and jurisprudence. 2 vol., 5e édition. Québec, Éditeur officiel du Québec, 1976. 772 p., 264 p.

192. WEIMER, Arthur M. and Homer Hoyt. Real Estate. 5th edition. New York, The Ronald Press Company, 1966. xiv, 758 p.

193. WINNIPEG (CITY), Manitoba. By-Law No. 763/74. The Maintenance and Occupancy By-Law. 1974. 20 p.

Symbols

i.p.	irregular pagination
n.d.	no date
n.p.	no place
	no pagination
pag. div.	pagination diverse
s.d.	sans date
s.l.	sans lieu
s.p.	sans pagination

HOUSING AND URBAN LAND

A SELECTED BIBLIOGRAPHY

Unilingual Dictionaries and Encyclopedias

ABRAMS, Charles. The Language of Cities: A Glossary of Terms. New York, The Viking Press, 1971. 365 p.

BARBIER, Maurice et al. Dictionnaire technique du bâtiment et des travaux publics. 6e édition revue et corrigée. Paris, Éditions Eyrolles, 1976. 151 p.

BOYCE, Byrl N. (ed.). Real Estate Appraisal Terminology. Sponsored jointly by the American Institute of Real Estate Appraisers and the Society of Real Estate Appraisers. Cambridge (Mass.), Ballinger Publishing Company, 1975. 306 p.

CHERNEY, Richard A. Appraisal and Assessment Dictionary. Englewood Cliffs (N.J.), Prentice-Hall, Inc., 1960. 337 p.

DULUTH (CITY), Minnesota., Department of Research and Planning. The Language of Open Space. Duluth, Department of Research and Planning, 1975. 275 p.

DUMOUCHEL, J. Robert. Dictionary of Development Terminology. New York, McGraw-Hill Book Company, 1975. ix, 278 p.

FRIEDMAN, Edith J. (ed.). Encyclopedia of Real Estate Appraising. 3rd edition. Englewood Cliffs (N.J.), Prentice-Hall, Inc., 1978. xvii, 1283 p.

GELLI, Jean-Paul et Jacques de Lanversin. Lexique : Droit de l'urbanisme. Paris, Presses Universitaires de France, 1978. 143 p.

GOHIER, Jean. "Petit glossaire des termes usuels en matière d'urbanisme et d'aménagement foncier", in Urbanisme, nº 138, 1973. pp. 57-64.

GROSS, Jerome S. Illustrated Encyclopedic Dictionary of Real Estate. 2nd edition. Englewood Cliffs (N.J.), Prentice-Hall, Inc., 1978. 418 p.

Real Estate Appraisal Principles and Terminology. 2nd edition. Chicago, The Society of Real Estate Appraisers, Inc., 1971. 131 p.

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE POUR L'AMÉNAGEMENT DU VAL-D'OISE (SEMAVO). Vocabulaire de l'urbanisme. Pontoise (France), SEMAVO, 1972. 84 p.

WHITTICK, Arnold (ed.). Encyclopedia of Urban Planning. New York, McGraw-Hill Inc., 1974. xxii, 1218 p.

Bilingual and Multilingual Dictionaries

BARDET, Gaston. Petit glossaire de l'urbanisme en six langues. Paris, Éditions Vincent, Fréal et Cie, 1948. viii, 152 p.

CALSAT, Jean-Henri et Jean-Pierre Sydler. Vocabulaire international des termes d'urbanisme et d'architecture/Internationales Wörterbuch für Städtebau und Architektur/International Vocabulary of Town Planning and Architecture. 1ère éd. Paris, Société de Diffusion des Techniques du Bâtiment et des Travaux Publics, 1970. 350 p.

CHABOT, Georges (avec la collaboration de Henri Adam, Pierre Bruyelle, R. Kloepper et Ronald Jones). Vocabulaire Franco-Anglo-Allemand de géographie urbaine. Paris, Editions Ophrys, 1970. 69 p.

FROMMES, Bob. Glossary for the Housing Economist: Finance, Economics, Building, Housing, Real Estate, Planning; English/German/French. Luxembourg, International Federation for Housing and Planning, 1971. 296 p.

LOGIE, Gordon (ed.). Housing/Logement/Abitazioni. (International Planning Glossaries, v.2, part 1), Great Britain, The Connaught Press, 1975. 113 p.

PARLEMENT EUROPÉEN, DIRECTION DE LA TRADUCTION ET DE LA TERMINOLOGIE, Bureau de terminologie/PARLAMENTO EUROPEO, DIREZIONE DELLA TRADUZIONE E DELLA TERMINOLOGIA, Ufficio terminologia/EUROPEAN PARLIAMENT, DIRECTORATE FOR TRANSLATION AND TERMINOLOGY SERVICES, Terminology Office/EUROPÄISCHES PARLEMENT, DIREKTION ÜBERSETZUNG UND TERMINOLOGIE, Terminologieburo/EUROPEES PARLEMENT, DIRECTORAAT VERTALINGEN EN TERMINOLOGIE, Terminologiebureau/EUROPA-PARLEMENTET, DIREKTORATET FOR OVERSAETTELSE OG TERMINOLOGIE, Terminologicentralen. Terminologie de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire/Terminologia dell'urbanistica e dell'assetto territoriale/Terminology of Town and Country Planning/ Terminologie der Raumordnung und des Städtebaus/ Terminologie van de Ruimtelijke ordening en de Stedebouw/Terminologi for Lands og Byplanlaegning. Bruxelles, mars 1978. pag. div.

SPIWAK, H.J. (ed.). International Glossary of Technical Terms used in Housing and Town Planning. Second revised and enlarged edition. English-Français-Deutsch-Italiano-Espanol. Amsterdam, International Federation for Housing and Town Planning. 1951. 144 p.

Other Sources

APPRAISAL INSTITUTE OF CANADA/INSTITUT CANADIEN DES ÉVALUATEURS. Real Estate Appraising in Canada. Winnipeg, Appraisal Institute of Canada, 1973. 341 p.

AUZELLE, Robert, Jean Gohier et Pierre Vetter. 323 citations sur l'urbanisme. Paris, Vincent, Fréal & Cie, 1964. 864 p.

BAIR, Frederick H. Jr. . Planning Cities. edited by Virginia Curtis. Chicago, American Society of Planning Officials, 1970. 499 p.

CHAPIN, F. Stuart, Jr. Urban Land Use Planning. 2nd edition. Urbana, University of Illinois Press, 1965. xvi, 498 p.

COMBY, Joseph (avec la collaboration de Dominique d'Orlyé et de Lazlo Pal). Mémento d'urbanisme : Recueil pratique de données sur la terminologie, les concepts, les normes techniques, l'encadrement réglementaire et les procédures. Paris, Centre de Recherche d'Urbanisme, 1977. 574 p.

DECHIARA, Joseph and Lee Koppelman. Manual of Housing/Planning and Design Criteria. Englewood Cliffs (N.J.). Prentice-Hall, Inc., 1975. 550 p.

GOODMAN, William I. and Eric C. Freund (eds.). Principles and Practice of Urban Planning. 4th ed. (The Municipal Management Series). Washington, International City Managers' Association, c1968. 621 p.

HULL (VILLE), Québec. Compilation administrative du règlement de zonage no 1328. Hull, mars 1974. 216 p.

O'DONNELL, Paul T. and Eugene L. Maleady. Principles of Real Estate. Philadelphia, W.B. Saunders Co., 1975. 610 p.

ROBERS, Ian MacF. Canadian Law of Planning and Zoning. Toronto, The Carswell Company Ltd., 1973. 318 p. + 1977 Cumulative Supplement.

URBAN LAND INSTITUTE. Residential Development Handbook. Washington D.C., Urban Land Institute, 1978. 338 p.

BUILDING CONSTRUCTION

A SELECTED BIBLIOGRAPHY

Unilingual Dictionaries and Encyclopedias

ACADÉMIE D'ARCHITECTURE. Lexique des termes du bâtiment. Paris, Ch. Massin & Cie., 1963. 211 p.

BARBIER, Maurice, et al. Dictionnaire technique du bâtiment et des travaux publics. 6e édition revue et corrigée. Paris, Éditions Eyrolles, 1976. 151 p.

BROOKS, Hugh. Illustrated Encyclopedic Dictionary of Building and Construction Terms. Englewood Cliffs (N.J.), Prentice-Hall, 1976. 366 p.

BURKE, Arthur E., J. Ralph Dalzell and Gilbert Townsend. Architectural and Building Trades Dictionary. Chicago, American Technical Society, 1969. 377 p.

DUBUISSON, Bernard (éd.). Encyclopédie pratique de la construction et du bâtiment. nouv. éd. 3 vol. Paris, Librairie Aristide Quillet, 1969. xii - 1391 p., 1541 p., 1407 p.

Encyclopédie du bâtiment. 5 vol. Paris, Éd. Eyrolles et Éd. Techniques, 1970.

HARRIS, Cyril M. Dictionary of Architecture and Construction. New York, Montreal, McGraw-Hill Book Co., 1975. xv, 553 p.

HORNBOSTEL, Caleb. Materials for architecture; an encyclopedic guide. New York, Reinhold Publishing Corp., 1961. xi, 610 p.

ROBIN, Pierre. Encyclopédie pratique du bâtiment et des travaux publics. (sous la direction de Pierre Robin avec la collaboration de Frédéric Anstett et autres.) 3 vol. Paris, Quillet, 1952. 989 p., 1035 p., 1016 p.

SCOTT, John S. A Dictionary of Building. 2nd edition. Markham (Ont.), Penguin Books of Canada Ltd., 1975. 392 p.

Bilingual and Multilingual Dictionaires

CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION/SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. A Glossary of House-building Terms/Glossaire des termes de construct.on. Ottawa, Central Mortgage and Housing Corporation/ Société centrale d'hypothèques et de logement, 1976. 48 p., 51 p.

CONSEIL INTERNATIONAL DE LA LANGUE FRANÇAISE (CILF). Vocabulaire du béton. Paris, Eyrolles, 1976. 191 p.

COUTURE, Bruno. "Vocabulaire de l'industrie du bâtiment" in La Banque des mots, no 8, 1974. pp. 185-196.

HOLMSTROM, J. Edwin, Maurice Fickelson et Danilo Jejcic. Dictionnaire trilingue des matériaux et des constructions (anglais-français-allemand). Oxford, Pergamon Press, 1971. 947 p.

MANSUM, C.J. Van. Dictionary of Building Construction in Four Languages (anglais-américain-français-néerlandais-allemand). New York, Elsevier Publishing Co., 1959. 471 p.

MOREAU, J. Dictionnaire technique américain-français de construction, bâtiment et travaux publics. Paris, Dunod, 1960. 190 p.

QUÉBEC, OFFICE DE LA LANGUE FRANÇAISE. Petit lexique de la plomberie. Québec, Éditeur officiel, 1974. 32 p.

Other Sources

BAUD, Gérard. La construction de bâtiment : maçonnerie et beton armé. Paris, Dunod, 1976. 255 p.

BAYON, René. L'Établissement d'un projet de bâtiment. Conseils pratiques à un projeteur. 2 vol. Paris, Eyrolles, 1977.

BOULET, Benjamin. Équipement du bâtiment. 72e éd. (Collection Aide-Mémoire). Paris, Dunod, 1977.

----------. Gros oeuvre du bâtiment. 72 e éd. (Collection Aide-Mémoire). Paris, Dunod, 1977. 236 p.

----------. Second oeuvre du bâtiment. 72e éd. (Collection Aide-Mémoire). Paris, Dunod, 1977. 200 p.

CONSEIL NATIONAL DE RECHERCHES DU CANADA, Comité associé du code national du bâtiment. Code national du bâtiment du Canada 1977. (et documents connexes) (Traduction de l'anglais National Building Code of Canada 1977). Ottawa, CNRC, 1977. 394 p.

HUNTINGTON, Whitney Clark. Building construction; materials and types of construction. 3rd ed. New York, Wiley, 1963. xiii, 734 p.

MERRITT, Frederick S. (ed.). Building Construction Handbook. 3rd ed. New York, Toronto, McGraw-Hill Book Company, 1975. 1.p.

MILLER, H.G. Building Construction: Materials and Methods. Toronto, Macmillan Co. of Canada, 1968. 429 p.

NATIONAL RESEARCH COUNCIL OF CANADA, Associate Committee on the National Building Code. National Building Code of Canada 1977. (and related documents) Ottawa, NRCC, 1977. 374 p.

SMITH, R.C. Materials of Construction. New York, McGraw-Hill, 1966. 376 p.

FIRE PREVENTION

A SELECTED BIBLIOGRAPHY

Dictionaries

KIMBALL, Warren Y. Fire Department Terminology. 4th edition. Boston, National Fire Protection Association, 1970. 67 p.

KUVSHINOFF, B.W. (ed.). Fire Sciences Dictionary. New York, Wiley, 1977. viii, 439 p.

MINTON, A.S. (ed.). Dictionary of Fire Technology. London, The Institution of Fire Engineers, 1952. 97 p.

QUÉBEC, DEPARTMENT OF MUNICIPAL AFFAIRS, Fire Prevention Branch. French-English Fire Prevention Lexicon. Provisional edition. Québec, Éditeur officiel du Québec. 1978. 266 p.

QUÉBEC, MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES, Direction générale de la prévention des incendies. Dictionnaire anglais-français de la prévention des incendies. Édition provisoire. Québec, Éditeur officiel du Québec. 1970. xi, 465 p.

Other Sources

BARE, William K. Fundamentals of fire prevention. (Wiley Series in Fire Science). New York, Toronto, Wiley, 1977. ix, 213 p.

----------. Introduction to fire science and fire protection. (Wiley Series in Fire Science). New York, Wiley, 1978. ix, 290 p.

BAYON, René. Prévention du feu dans le projet de bâtiment : aide-mémoire du descripteur. Paris, Eyrolles, 1976. xiii, 303 p.

BELTRAMELLI, René. Précis de prévention. Paris, France-Sélection. 1967. pag. div.

CONSEIL NATIONAL DE RECHERCHES DU CANADA, Comité associé du code national de prévention des incendies. Code national de prévention des incendies du Canada 1977. (traduction de l'anglais National Fire Code of Canada). 3e édtion. Ottawa, CNRC, 1977. 167 p.

INTERNATIONAL CITY MANAGER'S ASSOCIATION. Municipal Fire Administration. 7th edition, reprinted with corrections. (The Municipal Management Series). Washington D.C., Institute for Training in Municipal Administration, 1968. 421 p.

LANGDON-THOMAS, Gordon J. Fire safety in buildings; principles and practices. New York, St. Martin's Press, 1973. xii, 296 p.

MCKINNON, Gordon P. (ed.). Fire Protection Handbook. 14th edition. Boston, National Fire Protection Association, 1976. 1285 p.

NATIONAL RESEARCH COUNCIL OF CANADA. Associate Committee on the National Fire Code. National Fire Code of Canada 1977. Ottawa, NRCC, 1977. 158 p.

TUCK, Charles A. (ed.). NFPA Inspection Manual. 4th edition. Boston, National Fire Protection Association, 1976. ix, 389 p.

* General Safety Equipment Catalogues are another valuable source of terminological information.

TERMINOLOGY BULLETINS

Selective List

132 Telegraphy and Telephony (1973), 2 volumes, 758 pages (S52-2/132-1978F -- reprinted 1978; Canada: $6.75; Other countries: $8.10)

138 Astronautics (1973), 203 pages (S52-2/138F -- Canada: $3; Other countries: $3.60)

144 Alphabetical List of Federal Acts (1978) (2nd edition), (S52-2-144-1978F -- Canada: $1.75; Other countries: $2.10)

147 General Vocabulary (English-French glossary) (1972), 7 volumes (S52-2/147-1 to 7-1978F -- reprinted 1978; Canada: $60; Other countries: $72)

148 Stratigraphical, Geomorphological and Orogenic Divisions of Canada (1973), 50 pages (S52-2/148-1978F -- Canada: $1; Other countries: $1.20)

149 Industrial and Intellectual Property (1975) (2nd edition), 148 pages (S52-2/149-1978F -- Canada: $2.25; Other countries: $2.70)

150 Post Office and Philately (1974), 159 pages (S52-2/150-1978F -- reprinted 1978; Canada: $3.75; Other countries: $4.50)

151 Electrotechnics (1974), 228 pages (S52-2/151-1978F -- reprinted 1978; Canada: $6; Other countries: $7.20)

152 Medicine (1974), 122 pages (S52-2/152-1978F -- reprinted 1978; Canada: $7.25; Other countries: $8.70)

153 List of Definitions in Federal Acts (1974), 2 volumes, 880 pages (S52-2/153-1978F -- reprinted 1978; Canada: $15; Other countries: $18)

154 Administrative, Financial and Fiscal Terms (1978), 284 pages, 2nd edition (S52-2-154-1978F -- Canada: $5; Other countries: $6)

156 Canadian Flora (1974), 631 pages (S52-2/156-1978F -- reprinted 1978; Canada: $12; Other countries: $14.40)

158 Boats and Fishing Gear (1977), 521 pages (S52-2/158F -- Canada: $8.75; Other countries: $10.50)

159 Door Locks and Fastenings (1977), 64 pages (S52-2-159F -- Canada: $2; Other countries: $2.40)

160 Statistics Canada Terminology (1978) 3 volumes (S52-2/160-3-1978F -- Canada: $35; Other countries: $42.50)

161 Ichthyology (1978), 351 pages (S52-2-161-1978F -- Canada: $5.50; Other countries: $6.60)

162 Archaeology (1978), 2 volumes -- 808 pages (S52-2/162-1978-2F -- Canada: $10; Other countries: $12)

164 Industrial Dust Control (English-French Contextual Dictionary) (1980), 125 pages (S52-2/164-1980 -- Canada: $4.50; Other countries: $5.40)

Mailing Address

Canadian Government Publishing Centre
Supply and Services Canada
Hull, Quebec
Canada K1A 0S9
Tel.: 994-3475

Office address

The Canadian Government Printing Bureau
45 Sacré-Coeur Blvd., room 2736
Hull, Quebec

Please send a cheque or money order made to the Receiver General of Canada.

80.11.05

SOS
Trans.
BT-172
1981
c.2

Bulletin de terminologie **172**

Terminologie du logement et du sol urbain

Fac. Transportation
MAR 2007

Secrétariat d'État
Bureau des traductions
Secretary of State
Translation Bureau

fcm federation of canadian municipalities
fédération canadienne des municipalités

©Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1981

En vente au Canada par l'entremise de nos

agents libraires agréés
et autres librairies

ou par la poste au:

Centre d'édition du gouvernement du Canada
Approvisionnements et Services Canada
Ottawa, Canada. K1A 0S9

N° de catalogue 552-2/172-1981
ISBN 0-660-50814-1

Canada:$10.00
à l'étranger: $12.00

Multiculturalisme et Citoyenneté Canada
Multiculturalism and Citizenship Canada

COLLECTION "TERMINOLOGIE MUNICIPALE"

Bulletin de terminologie n° 172

TERMINOLOGIE DU LOGEMENT ET DU SOL URBAIN

(français - anglais)

établie par

Jocelyne Le Néal
Clara Morettin

publiée conjointement par

Fédération canadienne des municipalités

Bureau des traductions

Ottawa (Canada)

mars 1981

SOS

BIBLIOTHÈQUE
SECRÉTARIAT D'ÉTAT DU CANADA
DEC 1 4 1989
LIBRARY
DEPARTMENT OF THE SECRETARY
OF STATE OF CANADA

SOS
Trans.
BT-172
1981
ex. 2

73-517-013

TABLE DES MATIÈRES

Introduction v
Avant-propos vi
Guide d'utilisation viii
Vocabulaire 1F
Liste des sources 175F
Bibliographie sélective : le logement et le sol urbain 195F
Bibliographie sélective : le bâtiment 201F
Bibliographie sélective : la prévention des incendies 205F
Liste des bulletins de terminologie 209F

INTRODUCTION

Une collaboration fructueuse, commencée en avril 1978 entre la Fédération canadienne des municipalités (FCM) et le Bureau des traductions du gouvernement canadien, a abouti à la co-édition du présent vocabulaire anglais-français et français-anglais, ainsi que de six autres ouvrages semblables portant sur la terminologie municipale.

Ces sept vocabulaires, qui constituent la collection "Terminologie municipale", visent d'une part à faciliter la rédaction et la traduction des lois, des règlements et des autres documents intéressant les municipalités canadiennes, et d'autre part à favoriser une certaine normalisation de la terminologie utilisée. Les termes administratifs et techniques contenus dans ces publications se révéleront également utiles à divers organismes extra-municipaux et aux spécialistes oeuvrant dans les domaines en cause. La tâche énorme de réunir la documentation, d'extraire les termes anglais et français d'intérêt et d'effectuer les recherches a été accomplie par des équipes d'aides-terminologues dirigées par cinq terminologues au service de la FCM.

Ce programme ambitieux n'aurait pu être exécuté sans l'aide inestimable des municipalités et des gouvernements du Nouveau-Brunswick, du Québec, de l'Ontario et du Manitoba, qui ont mis des spécialistes à notre disposition, nous ont fourni de la documentation, des bureaux et du matériel, et ont consacré de nombreuses heures à aider les équipes de terminologues. Nous tenons également à remercier la Direction générale des programmes de langues du Secrétariat d'État et la Commission canadienne de l'emploi et de l'immigration pour leur contribution financière, ainsi que la Direction générale de la terminologie et de la documentation du Bureau des traductions pour avoir coordonné l'exécution du programme, formé les chefs d'équipe et mis à leur disposition la documentation et l'aide technique voulues. Enfin, nous remercions les terminologues et les aides-terminologues eux-mêmes, dont l'intérêt, le dévouement et le labeur ont permis de mener à bien le programme de terminologie municipale.

Philippe Le Guellec
Sous-secrétaire d'État adjoint
(Traduction)

Glenys Parry
Directeur général
Fédération canadienne des municipalités

AVANT-PROPOS

Le présent vocabulaire est une édition revue et augmentée de la Terminologie de l'utilisation du sol urbain publiée en 1979 par la Fédération canadienne des municipalités. Ce vocabulaire fait partie de la collection définitive "Terminologie municipale" qui comprend également deux nouveaux vocabulaires et des éditions revues et augmentées de quatre vocabulaires publiés précédemment.

Cette nouvelle édition traite encore du zonage et de l'aménagement foncier, mais elle porte sur divers autres domaines dont le logement, la rénovation urbaine, l'évaluation foncière, le droit de propriété et l'imposition - domaines d'intérêt primordial pour les municipalités. Seuls ont été retenus les concepts qui sont fondamentaux ou qui posent des difficultés, la complexité de chaque domaine en interdisant une analyse exhaustive. La bibliographie sélective du logement et du sol urbain fait état d'ouvrages traitant plus à fond des divers domaines. En outre, des bibliographies sélectives du bâtiment et de la prévention des incendies complètent le glossaire.

Si l'on fait exception des termes et définitions normalisés dans le Code national du bâtiment, les recherches ont permis de relever des différences notables, d'une région à l'autre, dans la terminologie du logement et de l'aménagement urbain, tant du point de vue des termes que de celui des définitions. Il y a particulièrement lieu de noter les différences qui existent entre la "Common Law" et le droit civil, lesquelles provoquent des disparités d'une province à l'autre, notamment en ce qui concerne la répartition et l'enregistrement des terrains, les hypothèques et la procédure d'expropriation. Lorsqu'il a été impossible de trouver les équivalents parfaits entre ces notions fondamentales, que ce soit sur le plan de deux systèmes juridiques ou sur le plan linguistique, les auteurs ont proposé des termes correspondants et ajouté des observations afin de souligner la difficulté. De plus, comme il n'existe que peu de documents publiés originellement en français sur le continent nord-américain, les auteurs ont dû se fier à des sources européennes. Néanmoins, le vocabulaire a été établi en fonction de la réalité canadienne et peut servir de base à une normalisation de la terminologie utilisée dans les plans d'aménagement, les règlements municipaux et les lois provinciales.

Les auteurs désirent exprimer leur reconnaissance à toutes les personnes qui leur ont prodigué des conseils ou qui ont mis à leur disposition des documents de référence, ainsi qu'à celles qui ont formulé des observations sur l'édition précédente. Ils tiennent tout particulièrement à remercier Myrna Castellaro, Marie Constantineau, Lucie Lacoursière et Denise Leduc pour leur contribution aux recherches. Les auteurs désirent enfin remercier la Fédération canadienne des municipalités et le Bureau des traductions du Secrétariat d'Etat de leur avoir permis de mener à bien ce programme de recherche.

Les usagers de ce vocabulaire sont invités à nous faire part de leurs commentaires en écrivant à l'adresse suivante:

Directeur
Direction de la terminologie
Bureau des traductions
Secrétariat d'Etat
Ottawa (Ontario)
K1A 0M5

Jocelyne Le Néal
Clara Morettin

Dans la même collection :

Terminologie de l'administration municipale
Terminologie de la police
Terminologie des déchets solides
Terminologie des loisirs et des parcs
Terminologie des services sociaux et des services de santé
Terminologie des transports urbains

GUIDE D'UTILISATION

Les citations qui accompagnent certaines entrées du présent vocabulaire sont de trois ordres : la définition formelle, le contexte, qui éclaire un ou plusieurs aspects de la notion désignée par le terme, et l'exemple d'utilisation, qui illustre l'emploi du terme dans une phrase. Tout autre renseignement pertinent fait l'objet d'une observation. Il a parfois été nécessaire de modifier légèrement les citations afin de les adapter à la présentation du vocabulaire. Le chiffre qui suit chacune des citations renvoie à l'une des sources énumérées à la fin de l'ouvrage. Il ne faut pas confondre la liste des sources et la bibliographie sélective qui regroupe les ouvrages jugés les plus utiles dans le domaine. Lorsque plusieurs termes correspondent à une même notion, le terme-vedette est celui qui semble le plus approprié à la réalité canadienne. Les parenthèses servent à indiquer les éléments facultatifs ou les formes féminines, ou à apporter des précisions relatives au terme. Pour leur part, les guillemets sont employés dans les renvois pour signaler les termes à déconseiller. Les astérisques qui suivent les vedettes et les synonymes renvoient à l'observation. Voici les symboles utilisés dans le vocabulaire :

D.	définition	SYN.	synonyme, abréviation, variante orthographique	(m.)	masculin
C.	contexte			(pl.)	pluriel
E.	exemple d'utilisation			(adj.)	adjectif
*	observation			S	source
...	troncation	VOIR/SEE	renvoi	v.	volume, tome
(( ))	ajout	cf.	comparez	no	numéro
		(f.)	féminin	p.	page

Les termes suivants peuvent figurer dans une observation :

populaire - terme propre à la langue parlée des milieux populaires (sont inclus dans cette catégorie les termes d'argot et les termes dits vulgaires);

familier - terme en usage dans la conversation courante, mais que l'on s'abstient d'employer dans la langue soutenue, écrite ou parlée;

courant - terme du vocabulaire usuel s'appliquant à une réalité technique ou scientifique;

générique/spécifique - rapport qui existe entre deux termes dont l'un a un sens plus large que l'autre;

vieilli - terme encore compréhensible de nos jours, mais qui ne s'emploie plus de façon naturelle;

néologisme - terme nouveau ou sens nouveau d'un terme;

calque - transposition d'un terme d'une langue dans une autre par traduction mot à mot de ses éléments.

accroissement d'une ville
VOIR croissance urbaine

accroissement de (la) population
VOIR croissance démographique

accroissement démographique
VOIR croissance démographique

accroissement naturel de la population (m.)
D. Augmentation de population résultant de l'excédent des naissances sur les décès. S13,p.27

SYN. augmentation naturelle de la population (f.)

acheteur(euse)
SYN. acquéreur (m.)
D. Personne qui devient propriétaire d'un bien. S43,p.21

* En droit, "acquéreur" désigne uniquement celui qui achète des biens immeubles, et "acheteur" désigne celui qui achète des biens meubles. Le féminin "acquéresse", qui appartient à la langue juridique, est rare.

acquéreur
VOIR acheteur (euse)

acquisition d'un (des) terrains(s) (f.)

natural increase
C. The...population of an area at the close of a period is equal to its population at the start of the period plus natural increase (the excess of births over deaths) during the period, plus the net migration during the period. S88,p.185

* ...in rare instances, ((the natural increase component)) may be a subtraction... S88,p.186

purchaser
E. An owner wanting to sell his property is interested in how much he can get; a prospective purchaser the value of what he hopes to buy.... S70,p.2

SYN. buyer

land acquisition
SYN. acquisition

affectation des terrains
VOIR affectation du sol

affectation du sol (f.)
a) D. Fixation de la destination et de l'emploi du sol dans un but déterminé. S13,p.2

SYN. affectation des sols (f.)
affectation des terrains (f.)

b) C. Le territoire de l'agglomération... est divisé en zones dont les affectations sont illustrées à la planche... "Affectations du sol, milieu urbain". On ne traitera pas ici des zones basées sur les ressources mais uniquement de celles découlant du concept d'organisation proposé. S154,p.108

âge chronologique (m.)
D. Nombre... d'années qui se sont écoulées depuis la construction du bâtiment. S167,p.12-1/5

* cf. âge réel

a) allocation of land
E. On the assumption that future development within the designated urban areas will be phased in an orderly manner, and may take longer than expected, there is no objection to generous allocations of land unless the amounts are greatly in excess of the estimated need. S144,p.5.16

SYN. allotment of land

b) land-use designation
C. In the implementation of ((the District)) Plan the designations and the boundaries thereof will be established by zoning by-laws and/or subdivision controls....Once established,...a change in land use designation can only be effected by an amendment to this Plan. S146,p.22

* "Land use designation" differs from "zone" or "zoning designation" in context only, the former being used in Official Plans and in most other planning documents, while the latter are restricted to the specific field of zoning. Cf. zone.

actual age
SYN. chronological age
D. Actual number of years that have passed since the structure was built. S70,p.157

SYN. historical age

* cf. effective age

âge du chef de ménage (m.)

âge effectif
VOIR âge réel

âge réel (m.)
D. L'âge d'un bâtiment qu'indiquent sa condition et son apparence architecturale. Il peut être moindre que l'âge chronologique si le bâtiment est modernisé et lui être supérieur s'il n'est pas entretenu. Le calcul se fait en déduisant la durabilité restante de la durabilité normale. S168,p.24/2

SYN. âge effectif (m.)

* cf. âge chronologique

aide au logement (f.)
E. Pour chacun des sous-groupes..., soit les ménages de personnes âgées et autres ménages, est ici déterminé le nombre de ménages auxquels il faudra fournir une aide au logement. S123,p.28

* Terme générique par rapport à "subvention au logement" et à "allocation(-)logement", entre autres. Cf. ces termes.

age of household head

effective age
D. The age of a structure based on the use and care it has received. S70,p.156

* Depending upon maintenance, replacement or remodeling, and the degree of use or abuse by occupants, effective age may be greater than or less than actual or chronological age. S51,p.3

* cf. actual age

housing assistance
C. Housing assistance is given to the consumer, e.g. mortgage insurance, leased lots, public housing; it is also given to the housing producer, e.g. mortgages at or below market rates, and supporting services for housing. S68,p.28

SYN. assistance
C. ...there is a crucial difference between two types of financial assistance--subsidized and unsubsidized...(S68,p.28) The rent-geared-to-income program for low-income families and welfare families and for elderly persons is typical of subsidized assistance. Unsubsidized

assistance, such as mortgage funding and the leasing of lots for single-family homes, is generally geared to middle-income and moderate-income families. S68,p.29

* "Housing assistance" is a generic term which encompasses various forms of financial aid--e.g. loans, subsidies, grants, income supplements, etc.
Cf. housing subsidy
housing allowance

aire d'agrément (f.)
D. Superficie de terrain gazonnée servant ((à des)) fins de repos, de détente ou récréatives. L'aire d'agrément comprend en outre les espaces recouverts de matériaux commerciaux utilisés comme patio ou servant à la pratique de sports ou d'activités récréatives, l'espace occupé par une piscine ((et)) les espaces servant comme terrain de jeux. S131,p.22

amenity area
D. An area or areas within the boundaries of a project intended for recreational purposes which may include landscaped site areas, patios, common areas, communal lounges, swimming pools and areas used for similar purposes. S14,p.1

aire de desserte (f.)

service area

aire libre (f.)
D. La superficie non construite d'un ((terrain)) à bâtir. S173,p.6

open space
D. As required in ((a zoning by-law,)) that...portion of a lot...unoccupied by principal or accessory buildings and available to all the occupants of the building. S113,p.16

alignement de la voie publique (m.)
D. Ligne séparant une propriété privée du terrain de la voie publique. S90,p.7

SYN. alignement de la rue (m.)
ligne de rue (f.)

* cf. limite avant du terrain

street line
D. ...the dividing line between a lot and a street, road or highway. S136,p.17

* cf. front lot line

allocation(-)logement (f.)
D. Somme versée par ((les pouvoirs publics)) pour compenser la différence entre les dépenses d'habitation auxquelles doit faire face un ménage donné et celles compatibles avec ses ressources... S107,p.193

SYN. allocation de logement (f.)
allocation (f.)

* Ces prestations sont remises directement aux individus selon leurs besoins, leur donnant ainsi un plus grand choix de logement que les subventions qui sont plutôt rattachées à tel projet de construction ou à tel logement social. Cf. subvention au logement.

aménagement des utilisations du sol
VOIR aménagement foncier

aménagement du territoire (m.)
D. ... l'organisation de la mise en valeur d'un territoire grâce à la recherche d'une répartition optimale des activités et des populations, des grands axes de communication et des équipements publics à vocation régionale. S91,p.31

SYN. planification territoriale (f.)

* "Urbanisme" (cf. ce terme) et "aménagement du

housing allowance
C. ...an income supplement, or housing allowance, ((is)) payable to tenants of private as well as public housing ((in the accommodation of their choice,)) and is designed to cover the difference between an approved portion of the tenants' income and the fair market value of the accommodation. S182,p.104

SYN. income supplement
shelter allowance

* The advantages ((of a system of)) housing allowances are that it allows individuals greater discretion in the choice of where they live and how they live. ((Further, it offers)) greater flexibility in assisting those whose housing problem is not the inadequacy or poor quality of their accommodation, but the amount spent on rent which prevents them from properly providing for other necessities. S182,p.104 Cf. housing subsidy.

city and regional planning
C. In many countries, urban planning has been broadened to cover ((areas larger than the city)) as the need for orderly development of the entire physical environment has been recognized. In some small countries...such planning may extend to the whole country. In Great Britain this broader approach is termed "town and country planning"; in the United States the usual term is "city and regional planning". S46,v.18,p.1081

territoire" ont pour objet commun l'organisation de l'espace; mais le changement d'échelle (aménagement d'une unité urbaine d'un côté, d'une région ou d'un pays de l'autre) recouvre une modification totale de la problématique et des méthodes. (S91,p.31) Il est à noter par ailleurs que, tel qu'il est pratiqué au Canada, l'aménagement du territoire est l'initiative de la communauté urbaine ou régionale comprenant les municipalités dont le territoire est l'objet de la planification, alors qu'en Europe, cette planification relève souvent d'une autorité supérieure.

SYN. town and country planning
regional planning *
joint planning *

* Whereas this form of planning on a larger scale may be done at the national level in countries such as England and is practiced to some extent by provincial governments in Canada, other variations of the concept, known either as "regional planning" or as "joint planning" exist here that are carried out through representation on and sometimes control of planning authorities of the regional (or joint) planning area by those municipalities that are partly or wholly situated in the area under consideration, whether or not they constitute a regional municipality or other such administrative unit. Thus, regional or joint planning areas extend beyond municipal boundaries and may be based on such considerations as "topographic features, the extent of existing and probable urban development, the existence or desirability of uniform social and economic interests and values and the existence of planning problems common to the municipalities concerned". (S177,p.39)
Cf. urban planning.

aménagement du territoire urbain
VOIR aménagement foncier

aménagement foncier (m.)
C. L'utilisation de terrains à bâtir et la création des équipements publics indispensables sont l'objet de ce qu'il est convenu d'appeler l'aménagement foncier et l'urbanisme... dont les règles s'appliquent aux différentes constructions...

land-use planning
D. The development of plans for the uses of land which over a long term are considered to best serve the general welfare, together with the formulation of ways and means of achieving such uses. S12,p.125

L'aménagement foncier et l'urbanisme s'inscrivent dans le cadre de l'aménagement du territoire... Les orientations et les règles qui les constituent concernent directement l'utilisation des sols. S77,p.21

SYN. aménagement du territoire urbain (m.)
aménagement urbain (m.)
aménagement des utilisations du sol (m.)
planification de l'utilisation du sol (f.)

* Bien qu'il soit plus répandu au Canada, le synonyme "aménagement urbain" est moins juste et moins précis que "aménagement foncier". Cf. urbanisme. "Planification de l'utilisation du sol" est à éviter.

aménagement urbain
VOIR aménagement foncier
urbanisme

aménageur
VOIR urbaniste

appartement (m.)
D. Partie de maison composée de plusieurs pièces qui servent d'habitation. S52,v.1,p.185

* Employer "appartement" au sens de "pièce" est un archaïsme : ((en français moderne,)) un appartement comprend nécessairement plusieurs pièces. C'est par une sorte de fiction administrative qu'il existe, cependant, des appartements dits d'une seule pièce. Cette convention se justifie par le fait qu'un

SYN. urban land use planning

* For some years land-use planning has been one of the major functions of city planners, and in the public's mind it is often synonymous with city planning. It is, however, only one of the many types of urban planning. (S1,p.171) Cf. this term.

apartment
D. A portion of a house or building, consisting of a suite or set of rooms, allotted to the use of a particular person or party. S19,v.1,p.96

SYN. flat *

* "Flat" is the British equivalent of "apartment". (See observation under "flat (a)"). The British usage of the term "apartment" to denote a single room is decreasingly frequent.

appartement dit d'une pièce, contrairement à une simple chambre, offre les éléments de deux autres pièces qu'on ne compte pas : la cuisine et la salle de bains. (Cf. studio). Se garder ((enfin)) de commettre l'anglicisme orthographique "apartement", avec un seul p. S22,p.46-48

appartement à deux étages
VOIR duplex

appartement de plain-pied
VOIR logement de plain-pied

appartement en duplex
VOIR duplex

"approche du coût"
VOIR technique du coût

"approche du marché"
VOIR technique de parité

"approche du revenu"
VOIR technique du revenu

arpenteur
VOIR arpenteur-géomètre

arpenteur-géomètre (m.)
C. Constituent l'exercice de la profession d'un arpenteur-géomètre tous les arpentages de terrains, mesurages aux fins de borner, bornages, levés de plans... S172,p.191

SYN. arpenteur (m.)
géomètre (m.)

surveyor
D. An individual qualified and usually licensed to practice the art of land surveying. S40,p.224

SYN. land surveyor

arrêté de construction
VOIR règlement de construction

arrêté de lotissement
VOIR règlement de lotissement

arrêté de zonage
VOIR règlement de zonage

"assesseur"
VOIR répartiteur

assiette de l'impôt (f.)
C. L'assiette de l'impôt peut se définir "ce sur quoi repose l'impôt", sur quoi il est "assis". Asseoir l'impôt, c'est d'abord déterminer quelles sont les matières imposables... qui seront touchées par le prélèvement... c'est ensuite mesurer dans chaque cas la quantité de matière imposable à laquelle doit précisément s'appliquer l'impôt. S103,p.10

SYN. assiette (f.)

* cf. taux de l'impôt

augmentation naturelle de la population
VOIR accroissement naturel de la population

bail (m.)
D. Un contrat de location entre un locataire et son propriétaire. Le contrat porte sur le prix du loyer, la durée de la location, et les droits et les obligations des parties. S160,p.6

tax base
C. Two requirements for the raising of taxes are a tax base, such as real property, and a tax rate... The tax base or total assessment consists of the aggregate of the units upon which the tax rate is levied to determine the amount of tax. S178,p.82

* cf. tax rate

lease
D. An agreement, either written or oral, by which the lessor (owner) of property, either real or personal, conveys to the lessee (renter) the temporary right to use the leased property for a specified purpose and for a specified period of time in accordance with the agreed terms and

bail à court terme (m.)
* Généralement, un bail d'une période de moins de dix ans.

bail à long terme (m.)
* Généralement, un bail pour une période de dix ans ou plus.

bail à pourcentage (m.)

bail avec clause de réévaluation (m.)
D. Bail permettant, à des dates et conditions spécifiques, de rajuster le loyer comparativement à la valeur marchande d'immeubles comparables. S167,p.17/3

bail emphytéotique (m.)
D. (droit civil) Contrat par lequel le propriétaire d'un immeuble le cède pour un temps à un autre à la charge par le preneur d'y faire des améliorations (y compris la construction du bâtiment), de payer au bailleur une redevance annuelle et moyennant les autres charges dont on peut convenir... Sa durée de l'emphytéose ne peut

conditions in exchange for the payment of rent or other consideration. S16,p.149

short(-)term lease
* Generally a lease for a period of less than 10 years.

long(-)term lease
* Generally considered to be a lease agreement extending for 10 years or more. S12,p.133

percentage lease
D. ((Commercial)) lease arrangement under which the tenant's rent is based on a percentage of the tenant's gross or net income. S26,p.175

revaluation lease
D. A type of lease which provides for periodic revaluation of the leased property and re-establishment of its rental based upon a revised estimate of the market value of the leased property. S12,p.178

SYN. reappraisal lease
re-appraisal lease

emphyteutic lease
D. (civil law) ...a contract by which the proprietor of an immovable conveys it for a time to another, the lessee subjecting himself to make improvements, to pay the lessor an annual rent, and to such other charges as may be agreed upon. The duration of emphyteusis cannot exceed ninety-nine years and must be for more

excéder quatre-vingt-dix-neuf (99) ans et doit excéder neuf (9) ans... S167,p.17/2

SYN. emphytéose (f.)

bail gradué (m.)
D. Bail prévoyant un rajustement périodique du loyer. S167,p.17/3

bail net (m.)
D. ... bail selon lequel le locataire ou le preneur paie le loyer fixe et tous les frais d'exploitation alors que le bailleur... n'assume que les réparations majeures de l'immeuble. S167,p.17/2

* Selon la même source, il s'agirait d'une appellation populaire.

bailleur (m.)
D. Personne qui donne une chose à bail à un locataire. S38,v.1,p.358

than nine. During the term of the contract the lessee enjoys all the rights of ownership including alienation, transfer and hypothecation, without prejudice to the rights of the lessor. At the end of the lease, the lessee must give up, in good condition, the property received from the lessor, as well as the buildings he obliged himself to construct. S108,p.70

SYN. emphyteusis

* This type of lease is used in the development of commercial property. S108,p.70

graduated lease
D. A lease which provides for a certain rent for an initial period, followed by an increase or decrease in rent during a stated following period or periods. S12,p.102

SYN. stepped up lease

net lease
D. A lease where, in addition to the rental stipulated, the lessee assumes payment of all property charges such as taxes, insurance, assessments, and maintenance. S12,p.148

* In some areas, the degree of "netness" is expressed as a "net, net" or "net, net, net" lease. These latter terms are considered synonymous with "net" lease and their use is redundant. S12,p.148

lessor
D. One who holds title to and conveys the right to use and occupy a property under lease

SYN. locateur (m.) *
propriétaire (m. ou f.)

* Le terme "locateur", qui constitue un archaïsme dans le français universel, est assez répandu dans l'usage au Québec où on le distingue parfois du "bailleur" qui, pour une période déterminée, cède par bail emphythéotique son droit de propriété sur un immeuble. (S167,p.17/2) Cette distinction ne semble pas exister ailleurs. Les termes "bailleur" et "locateur" sont tous deux plus techniques que le terme "propriétaire" qui (malgré son sens plus large) est, des 3 termes, le plus fréquemment employé dans la langue courante pour désigner cette notion. Cf. preneur.

besoin de logement
besoin de logements
besoin en logement
VOIR besoin en logements

besoin en logements (m.)
C. Le besoin en logements ((se déduit de la comparaison)) de la réalité présente (tant de logements à la disposition de tant d'habitants) ((à)) l'idéal (tant de logements désirés pour tant d'habitants). S119,p.30

SYN. besoin de logements (m.)
besoin en logement (m.)
besoin de logement (m.)

* Dans les expressions susmentionnées, le complément pluriel met plutôt l'accent sur l'aspect quantitatif, et le singulier sur l'aspect qualitatif de la question.

agreement; a landlord. S12,p.128

SYN. landlord

* The more technical term "lessor" is used in the formal legal instrument of a lease whereas the term "landlord" is more common in everyday language. Cf. lessee.

housing need
D. ...demand not capable of being supplied by the market. S104,p.11

* ...relates to persons who are experiencing either an unsatisfactory physical standard of housing or an unsatisfactory cost of housing. S68,p.35

bidonville (m.)
D. Ensemble sordide de logements construits souvent avec des matériaux de fortune, né en général d'une occupation spontanée du sol à la périphérie des villes. S15,p.24

"bloc à appartements"
VOIR immeuble d'habitation

bureau de conservation des hypothèques
VOIR bureau de l'enregistrement

bureau de l'enregistrement (m.)
SYN. bureau d'enregistrement (m.)
enregistrement (m.)
bureau de conservation des hypothèques (m.) *
bureau de la conservation (m.)

* Certains auteurs recommandent l'emploi du terme "bureau de conservation des hypothèques" pour désigner le bureau dont est responsable le "conservateur des hypothèques" (voir "conservateur (des titres de propriété)"). Ce terme ne saurait être approprié dans les provinces autres que le Québec étant donné que les hypothèques ne relèvent proprement que du droit civil. Les termes "bureau de l'enregistrement" ou "bureau d'enregistrement" qui ont été consacrés par l'usage au Québec comme dans les autres provinces nous semblent tout-à-fait convenables pour désigner cette notion.

bureau de la conservation
VOIR bureau de l'enregistrement

shanty town
D. That part of a town or city, or a town itself, in which most of the dwellings are shanties. (S42,p.886) ((shanties: small crudely built dwellings or shelters usually of wood)). S63,p.1057

land registry office *
SYN. registry office
registry
land titles office *

* The choice of term to use in a particular context depends on the district, county, or province in which such office is located and on whether the lands situated in that district, county or province are registered under the Old Registry system or under the Land Titles system. "Registry office" and "land registry office" are more widely used, and are less restricted in meaning than "land titles office".

caravane
Voir l'observation sous la rubrique "maison mobile".

cave (f.)
a) VOIR sous-sol

b) D. (spéc.) ... la partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent. S171,no14

cellule d'habitation
VOIR logement

centre des affaires
centre-ville
VOIR hypercentre

certificat de l'évaluateur (m.)
D. Document incorporé à tout rapport d'évaluation attestant que l'évaluateur ne possède ni ne se propose d'acquérir aucun intérêt dans la propriété évaluée, que les faits et les opinions consignés dans le rapport sont véridiques au meilleur de sa connaissance et de son jugement, et que le montant de ses honoraires n'est pas calculé en fonction de la valeur indiquée. S125,p.54

chambre (f.)
a) D. Pièce où l'on couche. S54,p.282

SYN. chambre à coucher (f.)

cellar
a) SEE basement

b) D. (spec.) That portion of a building between two floor levels which is partly or wholly underground and which has more than one half of its height, from finished floor to finished ceiling, below adjacent finished grade... S187,p.3

certification of appraiser
SYN. certificate
D. That part of an appraisal report containing the limiting conditions, the conclusions of the appraiser, and his signed certification that to the best of his knowledge and belief these conclusions are correct. S12,p.12

SYN. appraisal certificate

room
a) D. A chamber (S42,p.834): a room, usually private, especially a bedroom. S42,p.167

SYN. bedroom

b) D. (spéc.) ... toute pièce qu'on loue isolée pour y habiter ... S10,p.698

SYN. chambre meublée (f.)
chambre garnie (f.)

* Alors que le terme "room" s'applique indifféremment à toutes les pièces d'un logement ou d'une habitation ou encore à un bureau dans un immeuble, "chambre" ne désigne plus aujourd'hui qu'une "chambre à coucher", et on ne peut s'en servir dans le sens général de "pièce". Cf. ce terme

chambre à coucher
VOIR chambre (a)

chambre garnie
chambre meublée
VOIR chambre (b)

"chambres"
VOIR loger (d)

"chambreur"
VOIR locataire (c)

chef de famille (m.)

chef de ménage (m.)

chez-soi
VOIR habitation (c)

code de l'habitation
VOIR code du logement

b) D. A place of lodging that is rented. S4,p.834

SYN. lodging
D. A room or rooms for accommodation and residence in the house of another (in modern usage, not in an inn or hotel). S19,v.1,p.1652

SYN. lodgings (pl.)

* "Room" is a broader term than its French equivalent and also corresponds to the term "pièce".*

family head

household head

code du logement (m.)
SYN. code de l'habitation (m.)

* Il est à remarquer que, contrairement aux États-Unis et à la France par exemple, le Canada ne dispose pas d'un "code du logement" national (appelé "Code de l'habitation" en France). Les lois qui régissent la construction, l'occupation et l'entretien des immeubles d'habitation se trouvent réparties entre le Code national du bâtiment, les Codes du bâtiment de chaque province et des règlements municipaux établissant des "normes relatives à l'occupation et à l'entretien des immeubles résidentiels" (f.pl.) ou encore, des "normes d'habitabilité des immeubles résidentiels" (f.pl.). Si la désignation officielle de ces règlements se fait généralement et à peu près en ces termes dans les municipalités du Québec, il n'est pas moins vrai que le terme "code du logement" y figure souvent comme sous-titre ou titre abrégé, et que c'est sous ce nom qu'on y réfère couramment dans l'usage. Mentionnons enfin que ces normes minimales s'appliquent non seulement à l'occupation et à l'entretien des immeubles, mais aussi à l'éclairage, à la ventilation et à la construction du bâtiment.

Code national du bâtiment (m.)

cohabitation (f.)
D. Situation de personnes qui vivent, habitent ensemble. S54,p.332

E. ... les changements pouvant intervenir dans la proportion des hommes et des femmes de chaque âge qui sont chefs de ménage sont dus

housing code
* Note that while a housing code does exist in the United States, Canada does not have a housing code per se. Our "housing code" consists of a combination of federal, provincial and municipal legislation. All housing must meet the requirements set down by the National Building Code as well as the provincial building codes. Most municipalities have passed some type of by-law regulating the standards for maintenance and occupancy of property (the specific name of the by-law varies from municipality to municipality--some of the most common designations being "property standards by-law", "maintenance and occupancy by-law" and "minimum standards by-law". Essentially, the legislation sets minimum standards for plumbing, heating, lighting, ventilation, structural soundness, occupancy and maintenance responsibilities of occupants in order to ensure that dwellings remain fit for human habitation.

National Building Code

doubling up
D. The practice of two or more families sharing a single dwelling unit, essentially to reduce the housing expenses of each family. S26,p.76

essentiellement à l'évolution du phénomène de cohabitation de noyaux familiaux... S155,p.61

composition de la (des) famille(s) (f.)

family composition

composition du (des) ménage(s) (f.)

household composition

conditions d'habitation
VOIR conditions de logement

conditions de logement (f.pl.)
SYN. conditions d'habitation (f.pl.)
état du (des) logement(s) (m.) *

housing conditions (pl.)

* Alors que les termes "conditions de logement/d'habitation" et "housing conditions" réfèrent de façon globale à la salubrité, à la sécurité et à l'habitabilité du logement, le terme "état du logement" s'applique plus précisément à l'aspect physique du logement (délabrement, etc.).

conditions de vie (f.pl.)

living conditions (pl.)

"condominium"
VOIR immeuble en copropriété

conservateur (m.)
SYN. conservateur des hypothèques (m.) *
D. ... fonctionnaire qui... est chargé d'enregistrer les hypothèques et privilèges... ainsi que les actes translatifs de propriété immobilière. S47,v.1,p.213

SYN. conservateur des titres de propriété (m.)

land registrar
SYN. register of deeds *
D. ...the officer whose duty is to record deeds, mortgages and other instruments affecting realty in the official books provided and kept for that purpose.... S11,p.1448

SYN. registrar
registrar of deeds *

* Au Québec, c'est le terme "registrateur" (dont la

variante orthographique "régistrateur" dérive d'une erreur de prononciation du terme "registre") qu'on emploie pour désigner cette notion. Autrefois "registrateur" était soit le "nom de certains officers de la chancellerie romaine, qui enregistraient les bulles et les suppliques", soit encore le "nom qu'au Moyen Age portaient en France les greffiers du parlement (S24,v.8,p.5748): il ne semble jamais avoir eu le sens de "conservateur des hypothèques", et ne se retrouve même plus dans les dictionnaires français. Le terme "conservateur (des titres de propriété)" que nous proposons en vedette est celui que l'on utilise présentement au Nouveau-Brunswick; quant à "conservateur des hypothèques" qui est le terme du français universel, il sied très bien à la réalité québécoise mais ne saurait s'appliquer à celle des autres provinces, étant donné que les hypothèques ne relèvent proprement que du droit civil (voir hypothèque). Notons enfin que ces derniers termes se prêteraient peut-être plus facilement que "registrateur" à la féminisation car le substantif "conservatrice" existe déjà.

conservateur des hypothèques
conservateur des titres de propriété
VOIR conservateur

conservation (f.)
D. Action de... maintenir en bon état, préserver de l'altération, de la destruction. S54,p.371

E. Si l'on s'en tient aux termes de la loi..., on distinguera... les "opérations de conservation, de

recorder of deeds *
register *
master of titles *

* "Land registrar" and "registrar" are more widely used in Canada, "recorder of deeds" and "register (of deeds)" being more common in the United States. Until recently, the term "master of titles" was defined in Ontario legislation to mean specifically a registrar appointed for a locality in which lands are registered under the new Land Titles system, but this designation has been dropped in favour of "land registrar", which applies to the officer responsible for registration under either system. See land registration.

conservation
D. ...an urban renewal strategy that emphasizes the protection of an existing, viable neighborhood against the encroachment of blight; it usually includes improvement of the area's amenities, organization of the residents, and

restauration et de mise en valeur des secteurs sauvegardée" des "opérations de restauration immobilière", quel que soit leur programme, qui s'accomplissent ailleurs, dans les périmètres spécialement désignés. S77,p.240

* cf. réhabilitation

contigu(ë) (adj.)
D. Se dit d'un bâtiment dont les murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des bâtiments adjacents; se dit aussi du bâtiment qui constitue une des extrémités d'une rangée de bâtiments contigus. S121,p.16

contrat (m.)
D. Convention par laquelle une ou plusieurs personnes "s'obligent, envers une ou plusieurs personnes, à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose." (Code civil) S54,p.343

* Le contrat est une "convention expresse, authentique, revêtue d'un caractère légal..." S10,p.188

contre-valeur
VOIR valeur d'échange

contribuable (m. ou f.)
D. Tout propriétaire, locataire, occupant ou autre personne qui, à raison des biens immeubles qu'il possède ou occupe dans une municipalité, est obligé au paiement des ((impôts municipaux)) ou à la construction ou à l'entretien des travaux municipaux par contribution en matériaux, main

strict...enforcement ((of building, zoning and related by-laws)). S1,p.70

* cf. rehabilitation

attached (adj.)
D. Joined; cemented; bound; containing a wall that is also connected to another structure. S42,p.64

contract
D. ...a legally binding agreement made between two or more persons by which rights are acquired by one or more, to acts or forbearances on the part of the other or others. S70,p.36

* The term "contract" "applies especially to a formal written agreement, often of a business nature, couched in such explicit terms as to be enforceable at law...." S64,p.186

ratepayer
D. ...any person liable to pay to the municipality any assessment or tax, including water-rate... S191,p.5

* A "taxpayer" pays any tax; a "ratepayer" pays municipal taxes.

d'oeuvre ou deniers; toute personne qui, à raison de ses biens meubles ou à raison de son occupation, profession, commerce, art ou métier, peut être obligée au paiement ((d'impôts municipaux)). S49,p.112

* Le terme "contribuable" a un sens plus large que "ratepayer" en ce qu'il désigne toute personne assujettie à une taxe ou à un impôt quelconque, qu'il soit perçu au niveau local, provincial ou fédéral.

contribution
VOIR impôt

contribution directe
VOIR impôt direct

contribution foncière
VOIR impôt foncier

contribution indirecte
VOIR impôt indirect

contrôle de l'utilisation du sol (m.)
C. ... le zonage... est présenté... comme "la" technique juridique par excellence du contrôle de l'utilisation du sol. En effet, les autres techniques telles que lotissement, homologation, expropriation restent considérées comme beaucoup moins courantes et même parfois exceptionnelles. S89,p.30

SYN. contrôle de l'utilisation des sols (m.)
maîtrise foncière (f.) *
maîtrise des sols (f.) *

land(-)use control
C. There are five ways in which public power is employed in land-use control: prescribing land use--i.e., designating the way land may or may not be developed (e.g., zoning, building restrictions); preventing misuse of land that might injuriously affect the interests of the community (e.g., preventing slum construction or unnecessarily intensive development); preventing the abuse of land (e.g., preventing abortive subdivisions, cut-over lands); regulating the non-use or disuse of land (e.g., taxing to enforce

* Il s'agit de synonymes géographiques. Au Canada, on parle en termes de "contrôle", et comme en anglais, on applique le mot tantôt à l'ensemble des pouvoirs et interventions exercés par l'autorité publique, tantôt à un seul de ces moyens (p. ex. le zonage est un contrôle de l'utilisation du sol). Les termes français "maîtrise foncière" et "maîtrise des sols", qui ne se prêtent pas à cette deuxième acception de "contrôle", recouvrent des éléments du droit français qui ne correspondent pas à la réalité canadienne, mais il reste que la notion globale est essentiellement la même.

contrôle des loyers (m.)

conversion (f.)
C. Le propriétaire d'un immeuble ((d'habitation)) peut désirer en opérer la conversion en établissement commercial, industriel... S160,p.12

* Désignant d'abord un changement dans l'usage d'un immeuble, le terme s'applique également à la division d'une habitation en plusieurs logements (par ex. la création d'un appartement au sous-sol ou à étage supérieur d'une maison), ce qui constitue un changement dans l'intensité d'utilisation, ou encore à l'action de passer d'un mode de propriété à un autre (par ex. un immeuble de rapport qui est acheté en copropriété).

coopérative
VOIR coopérative de logement

coopérative d'habitation
VOIR coopérative de logement

development, clearing unmarketable titles,...escheat); guiding the reuse of land for more appropriate purposes (e.g., urban redevelopment, slum clearance, rehousing). S1,p.171

rent control

conversion
D. The act of changing a property from one use to another, as for example when a residence is renovated and partitioned into offices. S40,p.54

* Similarly, the term applies to the division of a single-family house into 2 or more dwelling units (e.g. transforming the basement or upper floor into an apartment) which constitutes a change in intensity of use, or to a change in the form of ownership of a building (e.g. rental housing being established as condominiums).

coopérative de construction (f.)

C. La coopérative de construction est formée de personnes qui désirent prendre en mains des travaux de construction. Souvent ces gens participent eux-mêmes aux travaux et une fois la construction terminée, chaque sociétaire prend possession de sa maison, ou encore les maisons vendues, et chaque propriétaire assure alors individuellement le remboursement de sa dette hypothécaire; à ce moment, on assiste généralement à la dissolution de la coopérative. Le but de ces coopératives est de procurer des maisons à leurs membres, le plus économiquement possible. S115,p.32

coopérative de logement (f.)

C. Dans une coopérative de logement, tous les membres sont propriétaires de l'ensemble des logements, mais chaque membre n'est pas propriétaire de son propre logement. S115,p.33

SYN. coopérative d'habitation (f.)
coopérative (f.)
société coopérative de logement (f.)

* Ces termes désignent aussi bien la "coopérative de construction" que la "coopérative de logement à possession continue", bien qu'ils s'appliquent le plus souvent à cette dernière, qui en est la forme la plus répandue.

Cf. coopérative de construction
coopérative de logement à possession continue
copropriété

building cooperative

D. ((Cooperative)) in which individuals pool their energies to build together homes which will be owned and occupied individually in the normal ownership pattern... S97,p.248

SYN. building co-operative

housing cooperative

C. Housing cooperatives can be broken down into building cooperatives, in which individuals pool their energies to build together homes which will be owned and occupied individually in the normal ownership patterns and continuing cooperatives, in which individuals join to develop and operate housing to be owned collectively and occupied by members of the cooperative. S97,p.248

SYN. (housing) co-operative
cooperative
co-op
cooperative (housing) corporation

* Whereas common usage tends to speak specifically of "building cooperatives", the term "housing cooperative" and its variants are often used as synonyms of and in lieu of the term "continuing cooperative".

Cf. building cooperative
continuing cooperative
condominium

coopérative de logement à possession continue (f.)
C. ((Les)) coopératives de logement à possession continue... achètent et restaurent des maisons déjà existantes dans le but de procurer de bons logements à leurs membres à des loyers avantageux, tout en assurant par la suite une gestion collective de l'ensemble des propriétés. S115,p.32

coopérative sans but lucratif (f.)

copropriétaire (m. ou f.)

copropriété (f.)
D. Régime sous lequel un immeuble appartient à plusieurs propriétaires (dits copropriétaires), chacun d'eux possédant l'usage exclusif d'un local et d'une fraction indivise des parties communes de l'immeuble (escaliers, couloirs, ascenseurs, espaces extérieurs, etc.) S107,p.195

SYN. copropriété des immeubles (f.) *

* Terme utilisé au Québec. Il est à noter que le

continuing cooperative
D. ((Cooperative)) in which individuals join to develop and operate housing to be owned collectively and occupied by members of the cooperative. S97,p.248

SYN. continuing co-operative

non-profit housing co-operative
SYN. non-profit cooperative

unit owner
SYN. condominium owner
co-owner
co-proprietor *

* Term used in Quebec to designate a unit owner. The actual form of ownership is called co-ownership. S84,p.13

condominium
D. A system of individual fee ownership of units ((usually)) in a multi-unit structure, combined with joint ownership of common areas of the structure and land. S26,p.55

SYN. condo
strata titles (pl.) *
co-ownership (of immovables) *

* This concept is known as "strata titles" in

terme "copropriété" est abstrait et plus spécifique que son équivalent anglais. Voir l'observation sous la rubrique "immeuble en copropriété". Cf. unité en copropriété.

British Columbia and as "co-ownership (of immovables)" in Quebec. Note that the term "condominium" is broader than its French equivalent. In addition to its abstract meaning (above), it can also designate the land and buildings thus owned and in rarer instances, an individual condominium unit.*

copropriété des immeubles
VOIR copropriété

corporation sans but lucratif
VOIR société de logement sans but lucratif

corridor d'urbanisation
VOIR urbanisation linéaire

cotisation (f.)
D. Imposition faite par cote ((part d'une dépense, d'un impôt que chacun doit payer)). S43,p.419, p.417

* cf. évaluation
taxe
imposition

assessment
D. ...determining the share of a tax to be paid by each of many persons: or apportioning the entire tax to be levied among the different taxable persons, establishing the proportion due from each. S11,p.150

* "Assessment" is a much broader term. In French, its other meanings must be rendered by "évaluation", "taxe" or "imposition".

cour (f.)
a) D. Espace libre délimité par des bâtiments ou des murs de clôture. S2,p.64

b) D. Espace à ciel ouvert entouré de murs en totalité ou en partie ou limité par des limites de

a) court
D. An open area partly or wholly bounded by building walls or enclosures. S1,p.77

b) court
D. As used in zoning, an open, unoccupied space

terrain sur un terrain occupé par un bâtiment principal. S121,p.16

c) VOIR marge

d) VOIR cour arrière

* cf. cour intérieure

cour arrière (f.)
SYN. marge d'isolement arrière (f.)
cour (f.)

* Le terme "marge" comporte un élément réglementaire qui n'est pas inhérent à la notion de "cour" ou de "yard".
Cf. marge
marge d'isolement
cour

cour avant (f.)
* Quoique très répandu au Canada, autant dans la langue courante que dans les règlements de zonage, l'emploi de ce terme est sujet à caution; il va à l'encontre du sens accordé au terme "cour" dans le français universel ainsi que de la distinction que la tradition théâtrale a établi entre le côté cour (arrière), et le côté jardin (avant) d'une habitation. Étant donné que le terme "jardin" est très peu usité en ce sens au Canada et qu'il risque de porter à confusion, il vaut mieux éviter ces termes dans la mesure du possible et privilégier soit "marge de reculement", soit "aire libre" ou "aire d'agrément" selon le contexte.

bounded on two or more sides by the exterior walls of a building or by the exterior walls and lot lines. S1,p.77

* cf. inner court

rear yard

front yard
* In the context of zoning regulations, this term is closely related to that of "setback", although the latter is more specifically a minimum requirement. Cf. setback.

Cf. cour
marge
marge de reculement
aire libre
aire d'agrément

cour intérieure (f.)
D. Espace à ciel ouvert situé sur le même lot que le bâtiment principal et fermé sur au moins trois (3) côtés par des parties de bâtiment. S121,p.17

* Reliée à cette notion est celle de "courette" (f.), qui désigne plus spécifiquement une "petite cour intérieure destinée à la ventilation de pièces non habitables". S2,p.64

inner court
D. A court enclosed on all sides by exterior walls of a building or by exterior walls and lot lines on which walls are allowable. S187,p.3

* As distinguished from an "outer court" extending to a street line or opening upon any front, side, or rear yard. S145,p.4

cour latérale
VOIR marge latérale

cour latérale extérieure (f.)
D. ... une cour latérale immédiatement adjacente à une rue publique. S190,p.14

* Bien que ce soit le terme en usage au Canada, il serait préférable de parler en termes de "marge latérale extérieure" (f.).
Cf. marge latérale
marge
cour *

corner side yard
D. ...a side yard which adjoins a public street. S113,p.21

SYN. exterior side yard

cour latérale intérieure (f.)
D. ... une cour latérale autre qu'une cour latérale extérieure. S190,p.14

* Bien que ce soit le terme en usage au Canada, il serait préférable de parler en termes de "marge latérale intérieure " (f.).

interior side yard
D. ...a side yard which is located adjacent to another zoning lot, or to a lane separating such side yard from another zoning lot, or to the wall of a building adjacent to the wall of another building in a planned building group. S113,p.21

Cf. merge latérale
merge
cour

courette
VOIR cour intérieure

coût de remplacement (m.)
D. Le prix qu'il faudrait payer pour une propriété ayant les mêmes avantages et la même utilité que celle sous observation. S125,p.54

* cf. coût de reproduction

coût de reproduction (m.)
D. Le prix qu'il faudrait payer pour la construction d'une réplique exacte de la propriété sous observation. S125,p.54

* cf. coût de remplacement

coût(s) d'occupation (m.)

replacement cost
D. The cost of construction at current prices of a building, ((structure, or improvement)) having utility equivalent to the building, ((structure, or improvement)) being appraised but built with modern materials and according to current standards, design and layout. The use of the replacement cost concept presumably eliminates all functional obsolescence, and the only depreciation to be measured is physical deterioration and economic obsolescence. S12,p.176

* cf. reproduction cost

reproduction cost
D. Cost of construction at current prices of an exact duplicate or replica using the same materials, construction standards, design, layout, and quality of workmanship, embodying all the deficiencies, superadequacies and obsolescence of the subject building, ((structure, or improvement)). S12,p.176

* Since reproduction cost and replacement cost are not synonymous, the terms should not be used interchangeably. (S69,p.234) Cf. replacement cost.

occupancy cost(s)
SYN. cost of occupancy

coût(s) du logement (m.)
* cf. prix du logement

créancier hypothécaire (m.)
D. Créancier dont le prêt est garanti par une hypothèque. S58,p.136

SYN. créancier (m.)
créancier sur mortgage (m.) *

* Le terme "créancier sur mortgage" a été proposé comme équivalent français de "mortgagee" pour permettre de tenir compte des distinctions qui existent entre cette notion du Common Law et celle du "créancier hypothécaire" du droit civil. Voir l'observation sous la rubrique "hypothèque".

crise du logement (f.)

croissance d'une ville
VOIR croissance urbaine

croissance de la population
VOIR croissance démographique

croissance démographique (f.)
SYN. croissance de la population (f.)
accroissement de (la) population (m.)
accroissement démographique (m.)

croissance urbaine (f.)
C. En tant qu'expression d'une double

housing costs (pl.)
SYN. cost of housing

a) hypothecary creditor
C. A hypothec...ceases to exist once the debt to the hypothecary creditor has been paid. S108,p.203

b) mortgagee *
D. The creditor or lender under a mortgage. S192,p.733

* Unlike the pair of terms "hypothecary creditor" and "créancier hypothécaire", "mortgagee" and "créancier hypothécaire" are not true equivalents but rather corresponding terms designating related concepts in common and civil law respectively. The term "créancier sur mortgage" has been proposed as an equivalent for "mortgagee".

housing crisis

population growth
SYN. population increase

urban growth
C. The blighted area map along with the land

transformation, quantitative et qualitative, urbanisation ne signifie pas nécessairement croissance urbaine...: la croissance peut n'être que le fruit de l'augmentation naturelle de la population (excédent des naissances sur les décès et les départs). Le processus de l'urbanisation... est une évolution marquée d'un commencement et d'une fin, tandis que la croissance des villes est un phénomène qui ne contient en lui-même aucune limitation de durée. S163,ch.1,p.9

SYN. croissance d'une ville (f.)
accroissement d'une ville (m.)

* cf. urbanisation
extension urbaine
expansion urbaine

curetage
VOIR élimination des taudis

débiteur hypothécaire (m.)
D. Débiteur dont la dette est garantie par une hypothèque. S588,p.137

SYN. débiteur (m.)
débiteur sur mortgage (m.) *

* Le terme "débiteur sur mortgage" a été proposé comme équivalent français de "mortgagor" pour permettre de tenir compte des distinctions qui existent entre cette notion du Common Law et celle du "débiteur hypothécaire" du droit civil. Voir l'observation sous la rubrique "hypothèque".

capabilities map furnish a picture of the areas where the major growth of the future must be accommodated--one through urban renewal, and the other through urban extension, the two basic processes of urban growth. S88,p.255

SYN. city growth

* cf. urban extension
urban expansion
urbanization

a) hypothecary debtor
E. Descriptions of the hypothecary creditor and debtor are given ((in the deed of hypothec)). S108,p.203

b) mortgagor *
D. The debtor or borrower under a mortgage. S192,p.733

* Unlike the pair of terms "hypothecary debtor" and "débiteur hypothécaire", "mortgagor" and "débiteur hypothécaire" are not true equivalents, but rather corresponding terms designating related concepts in common and civil law

respectively. The term "débiteur sur mortgage" has been proposed as an equivalent for "mortgagor".

demande (f.)
a) D. Somme des produits ou des services que les consommateurs sont disposés à acquérir en un temps et à un prix donnés. S43,p.492

* cf. offre

demand
a) D. The quantity of an economic good which will be bought at a specified price, in a given market, and at a particular time.... S12,p.62

* When the word "demand" is used in economic writings, effective demand ((which is the desire to buy coupled with the ability to pay,)) is usually assumed. S12,p.75

* cf. supply

b) VOIR demande de logements

b) SEE housing demand

demande de logements (f.)
C. ((Le)) migration s'ajoute au taux de croissance naturelle du secteur québécois pour gonfler de façon anormale la demande de logements dans l'aire métropolitaine de Hull. S123,p.5

SYN. demande (f.)

housing demand
D. The total number of households or potential households (people considering marriage, divorce, or otherwise forming a new household) interested in renting or buying a dwelling unit. S140,p.247

SYN. demand

demeure
VOIR habitation (c)

démolir
D. Défaire (une construction) en abattant pièce à pièce. S54,p.439

demolish, to
D. To pull or tear down (as a building). S65,v.1,p.600

démolition (f.)
E. Le Directeur du Service de Santé devrait être autorisé à ordonner... la démolition de toute

demolition
D. The process of destroying buildings, usually for the purpose of clearing the land to make way

maison ou lieu d'habitation jugés insalubres et non récupérables et aussi la démolition de toute partie de construction dangereuse pour le public. S101,v.4,p.224

dépréciation (f.)

D. ... la perte de valeur quelle qu'en soit la cause que subit un bâtiment au cours de son existence. Elle peut être physique, fonctionnelle ou économique. (S165,p.1) Elle désigne ((aussi)) l'écart entre la valeur marchande d'un bâtiment et son coût de reproduction ou de remplacement neuf. S166,p.8

SYN. moins-value (f.)

* Le synonyme "moins-value" est peu répandu.

Cf. désuétude fonctionnelle
détérioration physique
désuétude économique

dépréciation accumulée (f.)

D. Différence entre le coût de remplacement neuf et la valeur actuelle. C'est la dévalorisation déjà ((subie)). S125,p.54

* La dépréciation accumulée se rapproche souvent de la notion représentée par le terme "dépréciation" employé seul.

Cf. dépréciation
dépréciation future

for new construction, or to level old buildings as unfit for habitation. S40,p.66

depreciation

D. In appraising, the loss in value from all causes except depletion, as measured by the difference between the replacement cost of the improvement and its market value. It is classified into deterioration, functional obsolescence, and economic obsolescence. The term when used alone implies the total deterioration and obsolescence. S16,p.69

* Note that depreciation includes loss in value from all causes and that deterioration and functional obsolescence relate to deficiencies within the property itself, whereas economic obsolescence is due to environmental factors. (S69,p.237)

Cf. functional obsolescence
physical deterioration
economic obsolescence

accrued depreciation

D. The difference between reproduction cost new or replacement cost new of the improvements and the present worth of those improvements, both measured as of the date of the appraisal. In measuring accrued depreciation, the appraiser is interested in identifying and measuring the loss in utility experienced by the subject structure in its present condition, as compared to the utility it would have as a new improvement representing the highest and best use of the site. S12,p.3

SYN. diminished utility

* The expression "accrued depreciation" is by far the most frequently used of these two terms. The concept represented by it is sometimes closely related to "depreciation" and this is why "accrued depreciation" is also said to be function of physical deterioration, functional obsolescence and economic obsolescence.
Cf. depreciation
future depreciation

dépréciation fonctionnelle
VOIR désuétude fonctionnelle

dépréciation future (f.)
D. C'est la dévalorisation dont il faut tenir compte afin de recouvrer le capital investi. S125,p.55

* cf. dépréciation
dépréciation accumulée

future depreciation
D. ...loss in value which will occur in the future. It is the basis of provision for the recapture of the capital now represented by the structure, sometimes called "accruals". S70,p.152

* Future depreciation is used only in the income approach to value and has no place in the cost approach. S70,p.152
Cf. depreciation
accrued depreciation

dérogation (f.)
D. Autorisation donnée par l'autorité administrative compétente de ne pas respecter telle ou telle règle de construction et d'urbanisme applicable à un terrain. S37,p.59

* Au Canada, les dérogations sont le plus souvent accordées dans le but de pallier la rigidité des règlements de zonage, "en cas par exemple de

variance
C. To avoid having the local representatives continually beset with time-consuming requests for permission to deviate from the ((zoning)) by-law, most enabling statutes provide for the granting of variances or adjustments in the application of the by-law to a particular parcel of land. This technique is used to overcome the rigidity of regulations setting forth development

difficultés d'application imputables au site" S89,p.36.

desservir
C. ... il est difficile de dire exactement où se situera l'occupation urbaine, mais il est à prévoir qu'elle se fixera d'abord dans les espaces déjà ou bientôt desservis par des aqueducs et des égouts... S170,p.26

* cf. viabiliser

destruction des taudis
VOIR élimination des taudis

standards and to introduce a degree of flexibility in the applications of such by-law. It makes it unnecessary to pass an amendment to cover every situation not provided for by the general by-law. S177,p.189

SYN. adjustment *
zoning variance *
minor variance *

* The synonym "adjustment" is rarely used. As for the term "zoning variance", it is more specific in that variances can equally be granted from building or other by-laws; in practice, however, variances usually apply to the zoning by-law, and particularly to provisions regarding setback, yards and coverage due to exceptional conditions of topography, size or shape of a lot. Finally, Ontario legislation is defined more explicitly in terms of "minor variances".

service, to
E. Generally the items requiring review ((in the municipal engineer's report)) are sanitary and storm sewers,...the lands they are to service and where existing outlets are available... S141,p.20

* The English verb is broader in application in that its subject can be either persons or, as in this case, objects, i.e. the services themselves. "Desservir" is used in the latter sense.

désuétude économique (f.)
D. Perte de valeur due à des influences économiques non favorables qui exercent leur action en dehors d'une structure. S168,p.24/7

* cf. désuétude fonctionnelle
détérioration physique

désuétude fonctionnelle (f.)
D. ... amoindrissement de l'utilité d'un bâtiment causé par son attrait et/ou son agencement qui ne sont plus conformes aux exigences de la société moderne. Cette désuétude provoque donc une diminution de la valeur du bâtiment par rapport à un coût hypothétique de remplacement parce que le bâtiment est démodé et/ou inapte à répondre aux besoins usuels du marché. S167,p.12-1/3

* Certains auteurs définissent la "désuétude

economic obsolescence
D. Impairment of desirability or useful life arising from factors external to the property, such as economic forces or environmental changes which affect supply-demand relationships in the market. S12,p.74

SYN. locational obsolescence
environmental obsolescence
social obsolescence

* The term "economic obsolescence" is most widely and traditionally used, but it is something of a misnomer. All elements of accrued depreciation are "economic" in their impact on utility and value. "Locational obsolescence" is preferred terminology because it is descriptive of the condition that leads to a charge for accrued depreciation or diminished utility. (S72,p.69)
This type of obsolescence is generally classified as incurable due to the immobility of property.
Cf. functional obsolescence
physical deterioration

functional obsolescence
D. ...the decreased capacity of the structure to perform the function for which it is intended in terms of current standards. It may stem either from a deficiency within the property such as poor planning or outmoded style, or from a superadequacy such as oversize. S31,p.66

* Many authorities define "functional obsolescence" in terms of loss in value brought about by the reduction in utility of the

fonctionnelle" en termes d'une perte de valeur, le rapprochent ainsi de la "dépréciation fonctionnelle". Il existe un rapport de cause à effet entre les deux notions, et c'est pourquoi certains contextes admettent que l'on se serve indifféremment de l'un ou de l'autre terme.
La désuétude fonctionnelle peut se présenter sous deux formes : voir "désuétude fonctionnelle réparable" et "désuétude fonctionnelle irréparable".
Cf. désuétude économique
détérioration physique

"désuétude fonctionnelle curable"
VOIR désuétude fonctionnelle réparable

"désuétude fonctionnelle incurable"
VOIR désuétude fonctionnelle irréparable

désuétude fonctionnelle irréparable (f.) *
* Terme proposé par l'auteur pour remplacer "désuétude fonctionnelle incurable", expression utilisée pour décrire une désuétude qui "touche des éléments de la construction dont le coût de réparation est supérieur à l'accroissement de la valeur prévue." (S167,p.12-1/4)
L'expression "désuétude fonctionnelle incurable" est à éviter puisque "incurable" n'a pas le sens de l'anglais "incurable". En français cet adjectif appartient au domaine de la médecine.
Cf. désuétude fonctionnelle réparable.

désuétude fonctionnelle réparable (f.) *
* Terme proposé par l'auteur pour remplacer l'expression "désuétude fonctionnelle curable" employée pour désigner la désuétude qui "touche

structure. As such it would more properly be termed "functional depreciation", which considers the same reality but from the point of view of the effect rather than the cause. The two terms may therefore be used interchangeably in certain contexts.
Functional obsolescence may be classified as "curable functional obsolescence" or "incurable functional obsolescence" (see these terms).
Cf. economic obsolescence
physical deterioration

incurable functional obsolescence
D. ...loss in value ((arising)) when the cost of effecting a cure is greater than the anticipated increase in utility and, thus, the deficiencies or superadequacies are not economically curable. S70,p.154

SYN. functional incurable obsolescence

* cf. curable functional obsolescence

curable functional obsolescence
SYN. functional curable obsolescence
D. Functional obsolescence which may be corrected or cured when the cost of

des éléments de la construction dont le coût de remplacement ou de réparation est égal ou inférieur à la valeur qui en résulterait." (S167,p.12-1/4)
Il faut éviter de dire qu'une désuétude fonctionnelle est "curable" puisqu'en français cet adjectif appartient au domaine de la médecine. C'est sous l'influence de l'anglais qu'on l'emploie pour qualifier la désuétude fonctionnelle. Cf. désuétude fonctionnelle irréparable.

détérioration physique (f.)
D. ... une perte de valeur causée par l'usure, la vétusté, le délabrement et les vices de construction. L'accroissement de la détérioration physique est tributaire de la qualité de la construction originale, de la main-d'oeuvre et des matériaux, de l'âge, de l'utilisation normale ou abusive de l'immeuble et de l'entretien général du bâtiment et des améliorations. La détérioration physique se décèle aisément; elle peut être considérée ((réparable)) ou ((irréparable)). S167,p.12-1/3

* Voir "détérioraton physique réparable" et "détérioration physique irréparable".
Cf. désuétude économique
désuétude fonctionnelle

"détérioration physique curable"
VOIR détérioration physique réparable

replacing the outmoded or inacceptable component is at least offset by the anticipated increase in utility, and hence ultimately in value, resulting from the replacement. S16,p.76

* cf. incurable functional obsolescence

physical deterioration
D. Depreciation...due to physical causes....((It)) pertains to the physical condition of the structure--the extent of its worn-outness. It is loss in value ordinarily brought about by the action of the elements, or by the wear and tear to which the property has been subjected, or simply as a result of the passage of time, or by all three. It is usually evidenced by decay, cracking, disrepair, structural defects, etc. S95,p.34

SYN. physical depreciation
deterioration

* For purposes of appraisal analysis, it is most common and convenient to divide physical deterioration into curable and incurable components. See "curable physical deterioration" and "incurable physical deterioration".
Cf. economic obsolescence
functional obsolescence

"détérioration physique incurable"
VOIR détérioration physique irréparable

détérioration physique irréparable (f.) *
* Terme proposé par l'auteur pour remplacer l'expression "détérioration physique incurable" qui désigne "((une)) détérioration de matériaux qu'on ne peut réparer à un coût inférieur ou égal à l'accroissement de valeur suscité par cette réparation. Il est techniquement possible de pallier la détérioration ((irréparable)), mais l'acheteur prudent n'entreprendrait pas ce genre d'investissement si l'augmentation de valeur résultante ne correspondait pas au coût de la réparation." (S167,p.12-1/3)
En français, l'adjectif "incurable" appartient au domaine de la médecine et c'est pourquoi il faut éviter de l'employer, sous l'influence de l'anglais, dans le présent contexte.
Cf. détérioration physique réparable.

détérioration physique réparable (f.) *
* Terme proposé par l'auteur pour remplacer l'expression "détérioration physique curable" qui décrit une détérioration "provenant généralement d'un entretien différé, c'est-à-dire de la nécessité pour un acheteur d'effectuer avant ou après la prise de possession les réparations et/ou les remplacements requis pour que le bâtiment retrouve son état d'entretien normal et qu'il redevienne concurrentiel... Cependant, le coût de ces réparations ne doit pas dépasser l'augmentation de valeur qui en découle." (S167,p.12-1/3)
L'expression "détérioration physique curable" est à éviter puisqu'en français l'adjectif "curable"

incurable physical deterioration
SYN. physical incurable deterioration
D. Physical deterioration which in terms of market conditions as of the date of the appraisal is not feasible or economically justified to correct. The cost of correcting the conditon or effecting a cure is estimated to be greater than the anticipated increase in utility, and hence ultimately in value, of the property that will result in correcting or curing the condition. S12,p.158

* For purposes of appraisal analysis, incurable physical deterioration may be divided into short-lived and long-lived elements. (S12,p.158)
Cf. curable physical deterioration.

curable physical deterioration
SYN. physical curable deterioration
D. Physical deterioration which the prudent buyer would anticipate correcting upon purchase of the property. The cost of effecting the correction or cure would be no more than the anticipated addition to utility, and hence ultimately to value, associated with the cure. S12,p.158

SYN. curable deterioration

* Curable physical deterioration is frequently termed "deferred maintenance" or "rehabilitation", because these terms reflect the

appartient au domaine de la médecine. C'est sous l'influence de l'anglais qu'on l'emploie dans le présent contexte.
Cf. détérioration physique irréparable.

développement en étoile
VOIR étalement radial

développement linéaire
VOIR urbanisation linéaire

"développement"
VOIR lotissement

dispersion
VOIR éparpillement

domicile (m.)
a) VOIR habitation

b) D. (droit) Li[illegible]ne personne a son principal établissemen[illegible]eure légale et officielle. S54,p.566

* La notion de domicile en droit anglais et américain diffère de celle du droit français en ce qu'elle ne tient pas compte du lieu du principal établissement, mais surtout de l'endroit où l'on réside avec l'intention définitive et permanente d'y demeurer. (S3,p.89) Cf. résidence.

type of activity typically associated with correcting the condition. (S12,p.158)
Cf. rehabilitation (a)
incurable physical deterioration

b) domicile
D. (law) The place where one has his home or permanent residence, to which, if absent, he intends to return. S42,p.295

* As "domicile" and "residence" are usually in the same place, they are frequently used as if they had the same ((legal)) meaning, but they are not identical terms, for a person may have two places of residence, as in the city and in the country, but only one domicile. Residence means living in a particular locality, but domicile means living in that locality with the intent to make it a fixed and permanent home. (S11,p.1473)

duplex (m.)

a) D. Logement constitué de deux étages réunis par un escalier intérieur. S43,p.560

SYN. appartement en duplex (m.)
appartement à deux étages (m.)

b) SYN. duplex simple (m.)
D. ... un bâtiment isolé comprenant deux logements unifamiliaux superposés et pourvus d'entrées séparées. S171,no35

* Cette deuxième acception du terme "duplex" ainsi que son synonyme "duplex simple" sont des canadianismes. Ils s'appliquent à la fois à l'habitation bifamiliale que constitue le bâtiment tout entier et à chacun des logements unifamiliaux qu'il comporte. La notion est spécifique par rapport à celle d' "habitation bifamiliale".
Cf. habitation bifamiliale
habitation jumelée*

duplex jumelé (m.)
D. ... un bâtiment isolé comprenant quatre logements unifamiliaux superposés par couples et pourvus d'entrées séparées. S171,no34

duplex simple
VOIR duplex (b)

a) duplex apartment
C. The typical duplex apartment is located on two levels with the living room, kitchen, and dining area on one level and the sleeping area on the other level connected by an interior stair. S96,p.411

SYN. duplex
maisonnette

b) duplex
D. A building comprising two dwelling units, one above the other, with individual access. S86,p.52

* This restrictive definition reflects the Canadian usage of the term "duplex" which, in the United States, may also apply to a building divided vertically into 2 side-by-side units, or "semi-detached dwellings" as they are called in Canada. Note further that the term "duplex" may be used to designate either the entire building, considered as a two-family structure or either of the single-family dwelling units of which it is comprised.
Cf. two-family dwelling
semi-detached dwelling

double duplex dwelling
D. ...two attached duplex dwellings containing a total of four (4) dwelling units. S145,p.4

durabilité restante
VOIR vie économique restante

durée économique
VOIR vie économique

échelle (f.)
D. Ligne graduée, divisée en parties égales, indiquant le rapport des dimensions en distances marquées sur un plan avec les dimensions ou distances réelles (échelle graphique); et par extension, rapport existant entre une longueur et sa représentation sur la carte (échelle numérique). S54,p.595

élimination des taudis (f.)
SYN. destruction des taudis (f.) *
curetage (m.) *
résorption de l'habitat insalubre (f.) *

* L'expression "élimination des taudis" s'applique à la fois à l'opération qui consiste en la destruction d'immeubles et en la libération du sol et qui s'impose souvent comme la première étape d'un programme de rénovation urbaine, d'une part, et d'autre part, à la disparition éventuelle des taudis que l'on cherche à atteindre également par nombre d'autres moyens. En cela, elle rejoint la notion de "slum clearance" telle qu'on la conçoit aujourd'hui. Les termes "destruction des taudis", "curetage" et "résorption de l'habitat insalubre" désignent plus spécifiquement l'opération physique de destruction : ils ne peuvent s'étendre aux phases ultérieures de réaménagement, bien que l'utilisation des terrains libérés doive le plus souvent être déclarée au préalable.

scale
D. A divided line on a map or chart indicating the length used to represent a larger unit of measure (as an inch to a mile). S63,p.1029

slum clearance
D. The removal of a slum by demolishing it, altering it, or correcting conditions causing it. S1,p.288

* The word "clearance" should not mean slum destruction only; a slum can be cleared by rehabilitation, by providing better schools and social facilities, and by removing those conditions of life that bring hopelessness, helplessness, and haplessness to its residents. S1,p.288

émigration (f.)

a) D. Départ du pays d'origine d'individus en vue de se fixer ailleurs. S13,p.26

b) * Par extension, tout déplacement hors d'une région déterminée, y compris les migrations internes.

SYN. exode (m.)

emphytéose
VOIR bail emphytéotique

enregistrement
VOIR bureau de l'enregistrement

enregistrement (m.)
D. Dénonciation publique, solennelle, formelle, aux tiers, d'une cession, d'une transmission par testament ou succession, d'un transport de droits réels ou de droits de propriété sur un immeuble pour y donner effet et rang. - Sorte de publicité quant au tiers, pour pouvoir ultérieurement opposer des actes à ces derniers. Ex. : l'enregistrement de l'acte de vente d'un immeuble. S49,p.36

* Ainsi définie, cette notion correspond au principe qui sous-tend l'ancien système d'enregistrement que l'on retrouve encore dans plusieurs provinces et dont une version fondée sur l'établissement d'un cadastre a été adoptée au Québec. Sous ce système, toute personne peut faire enregistrer n'importe quel droit affectant

a) emigration
D. The departure of persons from one country, usually their native land, to settle permanently in another. S19,v.1,p.853

b) out-migration
* Generally used instead of "emigration" where migration is not international. S48,p.21

land registration
SYN. registration
D. The recording of deeds, mortgages, and other instruments in a public office to evidence one's rights in real property and to protect against fraud and other questions affecting the title to, or interest in, such property. S1,p.168

* There are actually two modes of land registration found in Canada. The first (defined above) forms the basis of the Old Registry system and allows for the registration of any and all claims presented in proper form, whether valid or not, as a lien or encumbrance against the title of a property. It serves to give constructive notice of all deeds and conveyances to purchasers of creditors and to establish their

une propriété (actes de transfert de propriété, hypothèques et autres charges qui peuvent grever l'immeuble, etc.). Cet enregistrement sert à donner un avis formel de ces actes de transfert de droits ou de biens et à établir entre eux un ordre de priorité, mais ne saurait toutefois en garantir le bien-fondé. Sous un deuxième système appelé Torrens qui est également en vigueur au Canada, l'enregistrement va plus loin. Étant donné qu'on enregistre non seulement les actes de transfert mais aussi les titres de propriété même (avec les charges qui s'y rattachent), un créancier ou un acquéreur éventuel est assuré du bien-fondé des droits qui l'intéressent sans avoir à établir la chaîne de possession de la propriété.

enregistrer

ensemble d'habitations en copropriété
VOIR immeuble en copropriété

éparpillement (m.)
C. ((Un des effets)) de la configuration des autoroutes, \\c'est que)) leurs points de contact nombreux avec la voirie locale ont multiplié les points d'urbanisation et donc l'éparpillement aussi bien que l'étalement de l'urbanisation. S170,p.12

SYN. dispersion (f.)

* cf. étalement urbain

équiper
VOIR viabiliser

order of priority, but it does not guarantee the validity of these--i.e., any land transaction necessitates a long and complicated title search in order to ensure title to the property. The second mode, which underlies the Torrens or Land Titles system, goes much further in imposing the registration of the land title as well and thereby guaranteeing the validity of all claims thereto.

register, to

scattered development
C. ((Urban sprawl occurs)) through the process of scattered development of miscellaneous types of land use in isolated locations on the urban fringe, followed by the gradual filling in of the intervening spaces with similar uses. S26,p.268

* cf. urban sprawl

espace habitable (m.)
* Voir pièce habitable.

estimateur
VOIR évaluateur
répartiteur

estimation
VOIR évaluation

estimer
VOIR évaluer

étage (m.)
D. ... partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus. S93,p.9

* Définition adoptée dans le Code national du bâtiment 1977 par le Conseil national de recherches du Canada. Sur le plan technique, il est à remarquer d'abord que les règlements municipaux ne s'accordent pas sur la question de savoir si un sous-sol ou une cave peuvent constituer un étage, mais s'entendent sur le fait qu'un rez-de-chaussée tombe sous cette définition. À proprement parler, cependant, "il faut prendre garde que... le terme ((étage)) ne s'applique pas au rez-de-chaussée, et l'on doit commencer à compter les étages d'un immeuble à partir de celui qui se trouve immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée." (S22,p.491) Noter

habitable space
SYN. living space
dwelling space

* See habitable room.

storey
D. ...that portion of a building which is situated between the top of any floor and the top of the floor next above it, and if there is no floor above it, that portion between the top of such floor and the ceiling above it. S142,p.10

SYN. story
floor

* Definition adopted in the 1977 National Building Code by the National Research Council of Canada. Discrepancies exist in municipal by-laws as to whether basements and/or cellars constitute a storey. Note further that "storey" takes both plural forms "stories" and "storeys".

enfin qu'au Canada, il est courant de dire "plancher" au lieu de rez-de-chaussée ou d'étage, mais que cet anglicisme est à éviter.
Cf. rez-de-chaussée
premier étage

étalement en étoile
VOIR étalement radial

étalement radial (m.)
C. Comme ((les autoroutes)) rayonnent pour la plupart à partir du centre de Montréal, elles accentuent la tendance à l'étalement radial le long des corridors d'urbanisation déjà ouverts par les grandes routes provinciales des années 50. S170,p.12

SYN. urbanisation radioconcentrique (f.)
étalement en étoile (m.)
développement en étoile (m.)

* cf. étalement urbain
développement linéaire

étalement urbain (m.)
C. Les terrains dont le développement est différé afin d'éviter un étalement urbain incontrôlable et afin de ne pas compromettre la structuration du reste de l'agglomération ne pourront être développés qu'ultérieurement ((aux phases de consolidation et d'extension telles que prescrites dans le schéma d'aménagement du territoire)). S154,p.95

SYN. étalement des villes (m.)
expansion tentaculaire (f.)
urbanisation en tache d'huile (f.)

radial expansion
C. Even more significant than the increasing density of urban population is its correlative tendency to overflow,...to extend over wider areas....The most evident process, looking at community growth ecologically, is that of radial expansion from the center. S118,p.351

SYN. radial growth

* cf. urban sprawl
ribbon development

urban sprawl
D. Formless dispersal of a congested urban area with little or no regard for the interrelationships of such factors as logical transportation, employment, health, and recreational needs; the growth of a metropolitan area through the process of scattered development of miscellaneous types of land use in isolated locations on the urban fringe, followed by the gradual filling in of the intervening spaces with similar uses. S26,p.268

SYN. sprawl

état du (des) logement (s)
VOIR conditions de logement

être logé(e)
VOIR loger (d)

étude démographique (f.)

évaluateur (m.) *
a) C. L'évaluateur mesure la valeur d'un bien immobilier en se basant sur tous les renseignements que le marché peut lui offrir... Le but d'une évaluation consiste à mesurer la valeur pour une fin particulière ((qui)) doit toujours être mentionnée au rapport... : l'établissement d'un prix, d'une politique, d'une compensation, la concrétisation d'un projet ou le prélèvement d'un impôt. S167,p.1/4

SYN. évaluateur foncier (m.)
estimateur (m.) *
expert (m.) *

* Selon l'usage canadien, les termes "évaluateur" et "estimateur" ont un sens plus large que leurs équivalents anglais et englobent également la notion de "tax assessor". Au fait, le terme "répartiteur" désigne spécifiquement cette notion. Il faut noter par ailleurs que le terme "évaluateur" ne se retrouve pas dans les

* Related to this concept is that of "regional contagion", defined as "...the process through which the city permeates the region...". S130,p.18

population study
SYN. demographic study

a) appraiser
D. ...a person who engages in the procedure of estimating the value of real property. S72,p.1171

SYN. real estate appraiser
valuator

* Such a definition includes the professional appraiser ((qualified by education, training and experience to estimate the value of property... in accordance with valuation principle (S16,p.11))) who devotes most of his time to appraisal of real estate, either as a fee appraiser or an an employee of a lending institution or other agency. It may also include the typical real estate broker who makes appraisals incident to and along with his brokerage, leasing, management and other activities. S72,p.1171

dictionnaires généraux, mais que cet ancien adjectif semble néanmoins avoir été consacré par l'usage. Certaines sources distinguent l' "évaluateur" qui fixe la valeur des bâtiments et l' "estimateur" qui fait de même pour les terrains, mais cette distinction n'est pas généralisée; le plus souvent, ces deux termes sont interchangeables, "estimateur" étant moins répandu, toutefois, et qualifié de vieilli. Quant au terme "expert" que l'on définit comme étant "tout spécialiste chargé de faire une estimation" (S22,p.291) il semble surtout être employé dans le domaine de l'assurance.

b) VOIR répartiteur

évaluateur foncier
VOIR évaluateur

évaluateur municipal
VOIR répartiteur

évaluation (f.)
a & b) D. ((Le fait d'))estimer la valeur, le prix d'une chose. S9,p.471

SYN. estimation (f.) *
expertise (f.) *

* Alors que le terme "évaluation" recouvre les deux notions de "appraisal" et "assessment", les synonymes "estimation" et "expertise" ne s'appliquent qu'à la première de celles-ci.
Cf. cotisation
taxe
imposition

a) appraisal
SYN. valuation
D. An estimation of the value of real property which represents the opinion of a party having knowledge of real estate prices and the market for real estate. S72,p.351

b) assessment
D. The act of evaluating a property for the purpose of levying property tax. S40,p.24

* The term "assessment" can have several other

c & d) D. La valeur... évalude. S54,p.715

évaluer
D. Porter un jugement sur la valeur, le prix de. S54,p.715

SYN. estimer*
expertiser *

* Alors que le terme "évaluer" recouvre les deux notions de "to appraise" et "to assess", les synonymes "estimer" et "expertiser" ne s'appliquent qu'à la première de celles-ci.

exode
VOIR émigration

meanings which must be rendered in French by "cotisation", "taxe" or "imposition".

c) appraisal
SYN. valuation
D. The amount of estimated value. S12,p.215

d) assessment
D. From the individual's point of view, municipally,...the valuation for taxation purposes placed upon the taxable object... From the viewpoint of a council, it ((refers)) to the total of the value for taxation purposes of all the taxable units in the municipality. S94,p.261

a) appraise, to
D. (real estate appraisal) To set a price upon; to estimate the value of under the direction of a competent authority; to estimate generally. S42,p.50

E. In making the appraisal, the appraiser must thoroughly analyze the social, economic, and physical aspects of the city, neighborhood and the property being appraised... S70,p.42

b) assess, to
D. (taxation) To make an official valuation or estimate of (property) esp. for the purposes of taxation. S65,v.1,p.105

expansion tentaculaire
VOIR étalement urbain

expansion urbaine (f.)
SYN. expansion (f.)
D. Mouvement de ce qui se répand, se développe : l'expansion d'une ville. S43,p.673

* cf. extension urbaine
croissance urbaine

urban expansion
SYN. expansion
C. ...urban growth is accommodated by physical renewal and expansion of the city....expansion occurs primarily by the filling in of vacant land and by urban extension into open land... S88,p.309

* cf. urban extension
urban growth

expert
VOIR évaluateur

expertise
VOIR évaluation

expertiser
VOIR évaluer

expropriation (f.)
D. ... la prise de possession forcée d'un bien privé, en général un immeuble, suivant les formes légales, par un corps public ou semi-public, pour fins d'utilité générale et pourvu qu'une juste compensation soit accordée à l'exproprié. S110,p.16-1

SYN. expropriation pour cause d'utilité publique (f.) *

* Désignation officielle en France.

expropriation
D. The action of the state in taking or modifying the property rights of individuals through the exercise of sovereignty. S70,p.107

* In England it is known as "compulsory taking" or "compulsory purchase". In the United States, the term "eminent domain", which refers to the right to take private property for public use is distinguished from the term "condemnation", which applies to the process by which the right of eminent domain is exercised.

exproprier

expropriate, to

extension urbaine (f.)
SYN. extension (f.)
C. La croissance doit... être canalisée dans le temps si l'on désire remédier le plus rapidement possible aux problèmes découlant du sous-équipement et de l'étalement urbain. Par conséquent, à l'intérieur de l'aire préférentielle d'urbanisation, le développement des espaces vacants situés entre les parties déjà urbanisées (phase de consolidation) doit avoir préséance sur le développement des espaces vacants périphériques (phase d'extension). S154,p.92

* cf. expansion urbaine
croissance urbaine
urbanisation

famille (f.)
D. Les personnes apparentées vivant sous le même toit, (et spécialt. le père, la mère et les enfants.) S54,p.682

* cf. ménage

urban extension
D. ...the acquisition and development (or the restriction of the use) of open unsubdivided land to provide for sound expansion of existing small urban centers or for the creation of completely new towns in the hinterland of existing metropolitan centers. S88,p.309

* cf. urban expansion
urban growth
urbanization

family
D. Two or more persons related by blood, marriage, or operation of law who occupy the same dwelling or units.... S26,p.89

* As applied to zoning regulations, usually includes domestic servants and not more than 3 or 4 boarders or roomers. Note further that some municipalities equally apply the term to people living alone or to small groups of unrelated individuals living together as a housekeeping unit, but this concept is more aptly termed a "household". The distinction between family and non-family households is especially relevant in housing studies, to determine household composition. Cf. household.

famille à deux revenus (f.)

two-income family

famille à faible revenu (f.)
D. ... une famille recevant un revenu familial globale qui... est insuffisant pour lui permettre de louer un logement conforme à ses besoins au taux courant des loyers dans la région où habite la famille. S161,p.15

low(-)income family
D. ...a family which does not have an income sufficient to support a minimum adequate standard of living. S61,p.80

famille à revenu modeste (f.)

moderate(-)income family

famille à revenu moyen (f.)

middle(-)income family

famille à revenu unique (f.)

single(-)income family

formation de ménages (f.)
C. Le nombre de ménages dans chaque groupe d'âge dépend de l'état matrimonial des gens... et de la tendance à la formation de ménages propre à chaque statut. S134,p.10

household formation
C. Household formation is...a function of several interrelated factors; population growth, marriages, divorces, immigration, income trends and changing social values. S80,p.9

* For statistical purposes, the term has been extended to mean "the net change in the number of households between two given years", this net change being "the difference between new households created and households dissolved". S104,p.10

garçonnière
VOIR studio

garni (m.)
D. ... immeuble où l'on a sa chambre, mais où l'on ne prend pas ses repas. S23,p.72

SYN. maison de chambres (f.) *

rooming house
D. An establishment where lodging is provided for compensation
(a) on a weekly or longer basis,
(b) other than in dwelling units,

* Même si le terme "maison de chambres" est très répandu au Canada, son usage est déconseillé par certains auteurs. Quant au terme "garni", qualifié de vieilli par les dictionnaires, il s'emploie encore pour désigner cette réalité. Cf. pension.

genre de ménage
VOIR type de ménage

géomètre
VOIR arpenteur-géomètre

groupement parcellaire (m.)
C. ((Le)) groupement parcellaire... a pour but la réunion de plusieurs parcelles en une seule de sorte que, aux multiples propriétaires existant jusqu'alors, un seul et unique est substitué... Ce groupement sera conçu, non comme une fin en soi, mais comme le moyen de mettre un sol d'une superficie suffisante à la disposition des constructeurs... S180,p.37,39

SYN. groupement (de parcelles) (m.)

* À ne pas confondre avec la notion de "remembrement". La différence essentielle entre les deux opérations se situe au niveau des objectifs, celui du remembrement étant "seulement de redistribuer les sols entre leurs différents propriétaires après modification de leur assiette". (S180,p.37) Cf. remembrement.

habitat (m.)
a) D. (écologie) Aire habitée par un individu, une

(c) for from 5 to 19 persons, and
(d) without service of meals to roomers.
S76,p.430

SYN. lodging house

* cf. boarding house

land assembly
SYN. assemblage
D. The merging of separate properties into a contiguous unit generally for a new building or project. It is accomplished by purchase of the individual properties and their transfer into single ownership. Assemblage into larger parcels makes the project more economical to build and often facilitates a better design. S1,p.15

SYN. plottage

a) habitat

espèce, un groupe d'espèces ou d'individus. S39,v.5,p.738

b) D. (géographie humaine) Le peuplement d'une région par l'homme. S24,v.4,p.3038

c) D. (sociologie, administration) Ensemble des conditions d'habitation ((et)) de logement (S54,p.906) formé par le logement et son environnement immédiat. S37,no138,p.60

E. Amélioration de l'habitat. S54,p.906

* Ainsi, l'habitat se distingue de l'habitation ou du logement en ce qu'il comprend non seulement le bâtiment ou la partie de bâtiment où l'homme s'abrite, mais aussi tout ce qui entoure ce bâtiment, et notamment tous les services, installations et dispositifs dont l'existence est nécessaire ou souhaitable pour assurer l'hygiène physique et mentale ainsi que le bien-être social de la famille et de l'individu. S59,no2,p.208

Cf. habitation
logement*

habitat défectueux
VOIR taudis

habitat existant
VOIR logement existant

habitat insalubre
VOIR taudis

D. The natural place of abode of an organism, a population or a community. S25,p.91

b) settlement
D. The act of settling as colonists or new-comers: the act of peopling... S19,v.2,p.560

c) housing
D. ...all of the immediate physical environment, both within and outside of buildings, in which families and households live, grow, and decline. S26,p.117

* In most other contexts, the broader term "housing" must, however, be rendered in French by "logement". Cf. this term.

habitation (f.)

a) D. Le fait de loger d'une manière durable dans une maison, sous un toit. S54,p.906

* cf. logement (a)

b) D. ((Aux fins du zonage,)) bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements. S121,p.20

* Alors que les termes "habitation" et "logement" sont synonymes dans la langue courante, on établit une distinction dans la terminologie du zonage entre "habitation", terme que l'on applique indifféremment à tout bâtiment dont l'affectation est résidentielle, et "logement", qui a le sens d'un local n'abritant qu'un seul ménage. À proprement parler, "logement" correspond plutôt à "unité de logement" ou à "dwelling unit". Cf. logement.

c) D. Abri naturel ou aménagement artificiel, choisi ou construit par l'homme pour en faire sa demeure temporaire ou permanente. S4,v.21,p.3001

SYN. chez-soi (m.) *
demeure (f.) *
domicile (m.) *
logement (m.) *
logis (m.) *
maison (f.)
résidence (f.) *
séjour (m.) *

* "Habitation", terme plus général, peut se dire d'un palais comme d'un taudis... (S24,v.4,p.3038) Bien que tous ces termes soient synonymes au sens

a) habitation
D. The action of dwelling in or inhabiting a place of residence, occupancy by inhabitants. S19,v.1,p.1236

b) dwelling
D. ((In zoning,)) building, or portion thereof, containing one or more dwelling units... S98,p.2

* The term "dwelling" refers to residential occupancy as opposed to commercial or industrial occupancy. Cf. dwelling unit.

c) D. ...a building or other shelter in which people live... S63,p.352

SYN. abode *
domicile *
habitation *
home *
house *
residence *

* ((These terms)) are comparable when they mean the place where one lives. All may apply to an actual structure or part of a structure in which one lives, and all but ((house)) may apply to the place (as a farm, village or a nation) where such a structure is located. (S64,p.387)

large, ils sont rarement interchangeables étant donné la signification ou les connotations particulières que leur sont attribuées.

* chez-soi - ... un intérieur avec la notion de confort et d'intimité. (S28,v.2,p.1222) Correspond au terme anglais "home".

* demeure - vieilli ou littéraire (S7,p.47); terme général et assez vague ((qui)) se dit de tout lieu où l'on habite ou... séjourne. S7,p.304

* domicile - emploi surtout réservé au domaine de la jurisprudence et de l'administration. Correspond au terme anglais "domicile". Voir aussi sous la rubrique "domicile".

* logement - terme courant lorsqu'il désigne tout local à usage d'habitation; a d'autres significations plus spécifiques dans le domaine du logement. Voir aussi sous la rubrique "logement".

* logis - terme général ((qui)) désigne aussi bien l'endroit où l'on habite ((à long terme)) que celui que l'on occupe seulement en passant. (S7,p.44) Le mot a vieilli et ne s'emploie guère que dans quelques locutions consacrées par l'usage (p. ex. demeurer au logis).

* maison - ((terme concret qui)) indique quelque chose de bâti, de construit de matériaux solides, que l'on occupe à demeure dans son entier ou seulement en partie... (S24,v.4,p.3038) Correspond au terme anglais "house".

* résidence - dans le sens d'habitation, s'applique a

However, these terms should not be used indiscriminately as synonyms for they have specific meanings and/or connotations.

* abode-...a somewhat high flown, literary term for home and...it does not in any way connote the actual character of a home. S41,p.278

* domicile-...has a neutral connotation in reference to a dwelling and is rarely used except in a legal sense. The French equivalent is "domicile". See also main entry "domicile".

* habitation-...a generic term...chiefly applied to dwellings of people who have settled, permanent homes... (S41,p.279) See also main entry "habitation".

* home-in everyday usage, "home" conveys certain personal and sentimental ties; in housing, "home" does not necessarily have this connotation and is generally used interchangeably with the term "house". The French equivalent is "chez-soi".

* house-((a general term used to designate a)) building for human habitation. The term is usually applied to a single-family dwelling. (S1,p.134) The French equivalent is "maison".

* residence-...in reference to a building, may be somewhat formal and convey a suggestion of dignity and substance... (S64,p.387) The French equivalent is "résidence". See also main entry "residence".

un lieu construit, généralement luxueux; revêt un sens plus précis dans le domaine juridique. Correspond au terme anglais "residence". Voir aussi sous la rubrique "résidence".

* séjour - ((rarement utilisé au Canada,)) "séjour" est plus simple et marque quelque chose de moins durable et de plus occasionnel que "demeure" et "résidence". S7,p.189*

habitation à bon marché (f.)
SYN. H.B.M. (m.) *
logement à bon marché (m.)

* Régime qui existait autrefois en France mais qui a été remplacé par celui des H.L.M. Cf. habitation à loyer modique.

habitation à but non lucratif
VOIR logement sans but lucratif

habitation à loyer modéré
VOIR habitation à loyer modique

habitation à loyer modique (f.)
SYN. habitation à loyer modéré (f.) *
D. Type de logement répondant à des normes administratives précises et initialement destiné aux catégories sociales à revenus modestes... La caractéristique dominante de ce régime réside dans les avantages particuliers dont bénéficie ce type de construction (primes, prêts, exemptions fiscales) et dans les conditions requises pour les attributions de logement (plafond de ressources). L'édification d'H.L.M peut être entreprise par des organismes privés... Elle

low(-)cost housing
D. Housing of low capital cost per room or unit. S61,p.41

* Not to be confused with "low rent housing". (S61,p.41) Cf. this term.

low(-)rent housing
SYN. low(-)rental housing

* May be achieved through such specific schemes as public housing programs, non-profit housing corporations, building or continuing cooperatives.
Cf. public housing
non-profit housing corporation
building cooperative
continuing cooperative

est le plus souvent le fait d'organismes publics... S35,p.66

SYN. H.L.M. (m.)
logement à loyer modique (m.)

* "Habitation à loyer modique" est le terme consacré par l'usage canadien, tandis qu'en France, on s'exprime seulement en termes d'"habitation à loyer modéré".
Cf. habitation publique
société d'habitation sans but lucratif
coopérative de construction
coopérative de logement à possession continue

habitation bifamiliale (f.)
D. ... une habitation comprenant deux logements. S171,no54

SYN. maison bifamiliale (f.)
maison à deux logements (f.)
maison pour deux familles (f.)

* Terme générique par rapport à "habitation jumelée" et à "duplex" lorsque l'on considère les deux logements attenants comme faisant partie d'un seul et unique bâtiment. Bien que ces termes soient ainsi définis aux fins du zonage, il est à noter qu'à proprement parler, chacun des 2 logements formant une "habitation bifamiliale" constitue en soi une "habitation unifamiliale". Cf. ce terme.

habitation collective
VOIR habitation multifamiliale

two(-)family dwelling
D. A dwelling with separate living units for two families. S61,p.26

SYN. two(-)family house
two(-)family home

* From the structural point of view adopted in the vast majority of zoning by-laws, this is a generic term which encompasses the two concepts of "semi-detached dwelling" and "duplex" (cf. these terms). Strictly speaking, however, each unit in these pairs of dwellings constitutes a "single-family dwelling". Cf. this term.

habitation contiguë (f.)
D. Habitation dont au moins un mur latéral mitoyen ou coupe-feu est commun en tout ou en partie à une habitation adjacente, pourvu que le nombre d'habitations ainsi reliées soit de trois (3) ou plus. S131,p.11

* Terme général par rapport à "habitation en rangée", en ce qu'il s'applique également à nombre d'autres formes modernes d'habitations attenantes telles les maisons dites "patio" ou "atrium". Il est à remarquer par ailleurs qu'en dépit d'une classification contraire établie aux fins du zonage, chaque habitation faisant partie d'une "rangée d'habitations" et qui comporte un seul logement constitue une "habitation unifamiliale". Les habitations contiguës bifamiliales, comportant deux logements, sont plus rares. Voir l'observation sous la rubrique "habitation unifamiliale".

habitation coopérative (f.)
D. Un ensemble de logements possédés et contrôlés démocratiquement par ceux qui les habitent. S101,v.4,p.71

SYN. logement coopératif (m.)

attached dwelling
D. A building containing not more than two dwelling units, attached at the side or sides in a series of three or more principal buildings each containing not more than two dwelling units ((and each with a separate entrance)). At points of attachment, such buildings shall be separated from each other by fire walls extending from footings through roofs without openings which would permit the spread of fire from one building to another. S76,p.425

SYN. attached house

* Broad term applying to row houses, town houses, patio or atrium houses, or any form however termed which conforms to this definition. (S76,p.425). It is important to note that, contrary to zoning classifications, each dwelling in such a row or other arrangement constitutes a single-family dwelling except in rare instances where, for example, the first and second stories of a row house form 2 separate dwelling units thereby creating a two family dwelling. See observation under "single(-)family dwelling".

cooperative housing
D. Dwellings built, operated, or managed by a voluntary, nongovernmental association of persons who pool their resources to secure the dwellings, usually on a non-speculative or non-profit basis. S1,p.138

SYN. co-operative housing

habitation en bande
VOIR habitation en rangée

habitation en copropriété
VOIR immeuble en copropriété

habitation en rangée (f.)
SYN. maison en rangée (f.)
D. Une habitation à logement unique dont les deux murs latéraux sont mitoyens avec des maisons adjacentes, chaque habitation pouvant occuper exclusivement une parcelle de terrain. S90,p.10

SYN. habitation en bande (f.)
maison en bande (f.)

* Termes spécifiques par rapport à "habitation contiguë". Une "rangée de maisons" se compose d'au moins 3 habitations contiguës; néanmoins, et contrairement à la classification établie aux fins du zonage, celles-ci ne constituent pas, en réalité, des habitations multifamiliales.
Cf. habitation contigue
habitation unifamiliale

habitation individuelle
VOIR habitation unifamiliale

row dwelling
D. ...a one family dwelling unit in a row of three or more attached dwellings separated by common or party walls extending from ground to roof. S83,p.104

SYN. row house
town house *
garden home *
terrace house *

* Row dwellings or houses represent only one, albeit the most common form of attached housing. Town houses, garden homes and terrace houses, on the other hand, are all variations of the basic concept of the row dwelling. "Town house" is the more modern term for "row house", and generally refers to a newer form of housing, while "garden home" implies attached housing built around a courtyard. The term "terrace house" is not common in Canada. Note that, contrary to zoning classifications, a row house does not, in fact, constitute a multiple-family dwelling.
Cf. attached dwelling
single(-)family dwelling

habitation jumelée (f.)
D. Habitation reliée en tout ou en partie à une autre habitation par un mur latéral mitoyen ou un mur coupe-feu commun. S131,p.11

SYN. maison jumelée (f.)
maison semi-détachée (f.)

* cf. duplex (b) (anglais "duplex")
habitation bifamiliale

habitation mise en chantier
VOIR mise en chantier

habitation multifamiliale (f.)
D. Habitation comprenant... plus de trois logements. S121,p.21

SYN. habitation collective (f.)
D. Ensemble d'habitations, généralement à plusieurs étages, qui comporte des parties communes (entrée, escalier, etc.) et des services communs. S20,p.79

* C'est le terme "habitation multi-familiale" que l'on retrouve le plus souvent dans les règlements de zonage, et on l'applique de façon non limitative aux habitations en rangée et autres formes d'habitations contiguës ainsi qu'aux immeubles d'habitation, pourvu qu'ils comportent trois logements ou plus. À proprement parler, cependant, chacun des logements attenants qui

semi-detached dwelling
D. ...one of two dwellings located side-by-side in a building, adjoining no other structure and separated by a common or party wall extending from ground to roof. S83,p.104

SYN. semi-detached house
semi
semi-attached house *
double house *

* These terms are not common in Canada.
Cf. duplex
two(-)family dwelling

multiple(-)family dwelling
D. A dwelling with separate living units for three or more families with joint services, or facilities or both. S61,p.25

SYN. multiple dwelling
multi(-)family dwelling

* Term commonly applied, in zoning by-laws, to all dwellings larger than two-family dwellings, and thereby encompassing row houses, town houses and garden homes as well as apartment buildings. Strictly speaking, however, the units in a row of houses or other forms of attached housing do not fall under this definition but constitute distinct single-family dwellings. In this optic, the term "multiple-family dwelling" is restricted to apartment buildings, whether they

constituent une "habitation contiguë" (cf. ce terme) est en soi une "habitation unifamiliale", de sorte que le terme "habitation multi-familiale" se restreint essentiellement aux immeubles d'habitation, qu'ils soient de type locatif, coopératif, ou en copropriété. Le terme "habitation collective" est surtout répandu en France.

habitation pour personnes âgées
VOIR logement pour personnes âgées

habitation publique
VOIR logement public

habitation sans but lucratif
VOIR logement sans but lucratif

habitation sociale
VOIR logement social

habitation unifamiliale (f.)
D. Habitation comprenant un seul logement. S121,p.21

SYN. maison unifamiliale (f.)
habitation individuelle (f.)
maison individuelle (f.)

* Autrefois, le terme "habitation unifamiliale" ne s'appliquait qu'à une "maison unifamiliale isolée" (cf. ce terme) et de fait, le terme est encore défini comme tel dans le règlement de zonage de certaines municipalités. Avec la variété croissante de types de logements, cependant, le terme a connu une extension de sens, pouvant

consist of rental units or fall under cooperative or condominium form of ownership.

single(-)family dwelling
D. ...a dwelling containing only one dwelling unit... S98,p.2

SYN. one(-)family dwelling
single(-)family house
single(-)family home
one(-)family house
one(-)family home

* Traditionally, the term "single family dwelling" referred solely to a "single family detached dwelling" (cf. this term) as is still reflected in zoning by-laws of some Canadian municipalities. However, with the creation of new forms of

aussi bien s'appliquer, aujourd'hui, aux habitations jumelées et en bande qui n'abritent qu'un ménage qu'aux habitations isolées. Quant aux maisons mobiles, elles constituent également des habitations unifamiliales mêmes si, aux fins du zonage, elles continuent de faire classe à part.

habitation unifamiliale isolée (f.)
D. Habitation unifamiliale non ((contiguë)) ni reliée à une autre ou n'en formant pas partie... S33,p.7

SYN. maison unifamiliale isolée (f.)
maison isolée (f.)
pavillon (m.)

* Voir l'observation sous la rubrique "habitation isolée". Noter par ailleurs que le terme "pavillon" s'emploie surtout en France pour désigner une "maison particulière de petite ou de moyenne dimension, le plus souvent construite en banlieue". S36,p.174

habiter
VOIR occuper (b)

hauteur d'un bâtiment (f.)
D. ... le nombre d'étages entre le toit et le rez-de-chaussée ((ou)) la distance verticale entre le rez-de-chaussée et un plan horizontal passant par : -la partie la plus élevée de l'assemblage d'un

housing this term has taken on a broader meaning. Today, the term is general, including such specialized forms as one-family detached, one-family semi-detached and one-family attached (row houses, townhouses, patio and atrium houses and the like if containing only one family) (S76,p.423). Mobile homes also qualify as single-family dwellings even though they are not considered as such for zoning purposes (and are authorized mainly in mobile home parks or developments).

single(-)family detached dwelling
SYN. one(-)family detached dwelling
D. A one-family dwelling entirely separated from structures on adjacent lots. S76,p.423

SYN. single(-)family detached house
detached single family house
detached house

* See observation under "single(-)family dwelling".

building height
SYN. height of building
D. ...the total number of storeys in a building or the vertical distance measured from grade to the highest point of the roof

toit plat; -le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe. S171,no56-57.

* Il est à noter que la hauteur d'un bâtiment peut se mesurer en étages ou en mètres.

surface if a flat roof, to the deck of a mansard roof, and to the mean height level between eaves and ridge for gable, hip or gambrell roof. S113,p.4

* Note that building height can be measured in storeys or in metres.

H.B.M.
VOIR habitation à bon marché

H.L.M.
VOIR habitation à loyer modique

hôtel (m.)
D. Bâtiment ou partie de bâtiment aménagé pour loger une clientèle de passage ou non, en pièces ou suites de pièces meublées pourvues ou non d'appareils de cuisson à l'usage exclusif de leurs occupants, possédant une salle à manger publique ou un café-restaurant et où un registre public est tenu dans un bureau continuellement ouvert. S139,p.5

hotel
D. ...a building or part of a building in which...rooms ((are)) provided for renting as dwellings, usually on a temporary or transient basis, with no facilities for cooking or housekeeping therein, but with a public dining room. S145,p.6

hypercentre (m.)
C. L'hypercentre ou "coeur de la ville" est le lieu de fortes concentrations commerciales. S87,v.2,p.206

SYN. hyper(-)centre (m.)
zone d'affaires centrale (f.)
quartier central des affaires (m.)
QCA (m.)
centre des affaires (m.)
centre-ville (m.) *

central business district
D. The principal area of a city's retail, commercial, governmental, and service functions. S26,p.40

SYN. CBD
downtown

* "Downtown" is used in everyday language as a synonym for the more technical "central business district". The former may include residential areas but the latter does not.

* "Hypercentre" est un néologisme assez répandu en France. Il est plus restreint que "centre-ville", ce dernier comprenant également, dans la langue technique, les quartiers résidentiels au coeur d'une ville.

hypothèque (f.)
D. (droit civil) ... un droit réel sur un bien immeuble garantissant le paiement d'une dette; elle n'opère pas un transfert de propriété mais permet à celui qui la détient de faire vendre l'immeuble en justice et d'être colloqué par la suite sur le prix de la vente. S127,p.113

* S'il y a équivalence parfaite entre les termes "hypothèque" et "hypothec", il n'en est pas de même pour "hypothèque" et "mortgage", qui désignent des notions correspondantes mais non moins distinctes. Essentiellement, "mortgage" est un terme du Common Law et "hypothèque", du droit civil. Le "mortgage" s'applique tant aux biens meubles qu'aux biens immeubles alors que sauf rares exceptions, l' "hypothèque" ne peut grever que les biens immeubles. Le "mortgage" implique un transfert du droit de propriété qui ne fait pas partie de la notion de l' "hypothèque". Ajoutons cependant que cette distinction disparaît sous le nouveau système d'enregistrement dit "Land Titles" que l'on a adopté dans certaines provinces. Il reste que le terme "mortgage" pose un sérieux problème de traduction. On le rend par "hypothèque" dans la plupart des textes traduits au Canada, et cette solution nous paraît adéquate dans les contextes où elle ne risque pas de porter à confusion. Toutefois, certains auteurs suggèrent de renoncer

a) hypothec
D. (civil law) An obligation, right or security given by contract or by operation of law to a creditor over property of the debtor without transfer of possession or title to the creditor. S65,v.2,p.1117

b) mortgage
D. The pledge of real property to secure a debt; the conveyance of real property as security for a debt; the instrument that is evidence of the pledge or conveyance. S192,p.733

* Unlike the pair of terms "hypothec" and "hypothèque", "mortgage" and "hypothèque" are not true equivalents but rather corresponding terms designating related concepts in common and civil law respectively. Note further that a distinction is drawn between mortgages on land registered under the old registry system and those registered under the new land titles system (found in British Columbia, Alberta, Saskatchewan, parts of Manitoba and parts of Ontario). In the provinces where the old system prevails, a mortgagor, by taking out a mortgage, conveys the legal title of the property to the mortgagee until the time when the debt/obligation is repaid. In the provinces where the land titles system prevails a mortgage does

à traduire et de conserver le terme "mortgage" dans la version française d'un texte de loi où la précision des termes doit être assurée. Suivant le même raisonnement, il vaudrait mieux rendre "mortgagor" par "débiteur sur mortgage" que par "débiteur hypothécaire" (hypothecary debtor), et "mortgagee" deviendrait "créancier sur mortgage" de préférence à "créancier hypothécaire" (hypothecary creditor). S127,p.113,114

not convey legal title to the mortgagee: the mortgage represents a charge on the property and legal title remains with the mortgagor.

hypothéquer
D. (civil law) Soumettre à l'hypothèque, donner pour hypothèque. S9,p.621

* "Hypothéquer" et "to hypothecate" constituent des équivalents parfaits en droit civil, alors que le verbe "to mortgage" désigne une notion correspondante mais quelque peu différente en Common Law. Voir l'observation sous la rubrique "hypothèque".

a) hypothecate, to
D. (civil law) To subject to a hypothec: to pledge without delivery of title or possession. S65,v.2,p.1117

b) mortgage, to
D. To grant or convey by a mortgage. S63,p.744

* Unlike the pair of terms "to hypothecate" and "hypothéquer", "to mortgage" and "hypothéquer" are not true equivalents, but rather corresponding terms designating related concepts in common and civil law respectively.

immeuble d'appartements
VOIR immeuble d'habitation

immeuble d'habitation (m.)
D. Immeuble à plusieurs étages comportant plusieurs appartements. S50,no228

SYN. immeuble résidentiel (m.)
immeuble d'appartements (m.)

apartment building
SYN. apartment house
D. A building containing separate residential units, commonly not less than three, and providing such facilities as central heating, common main entrance

* L'anglicisme "bloc à appartements" est à éviter.

immeuble de rapport
VOIR logement locatif

immeuble en copropriété (m.)
D. Immeuble composé d'appartements ayant chacun un propriétaire distinct. S50,no389

SYN. ensemble d'habitations en copropriété (m)
habitation en copropriété (f.)
logement en copropriété (m.)

* Il est à noter qu'en français, le terme "condominium", que l'on emploie parfois en ce sens sous l'influence de l'anglais, désigne à proprement parler la "souveraineté exercée en commun par deux ou plusieurs États sur un même pays". (S54,p.361) Par ailleurs, étant donné que la copropriété est d'abord et avant tout une forme de propriété qui s'applique aussi bien aux bâtiments à usage commercial ou industriel qu'à divers types d'habitations (immeubles résidentiels, maisons en rangée et même certaines maisons unifamiliales isolées) on doit se garder d'associer le terme à une forme particulière d'architecture. Signalons enfin que le terme anglais est un générique par rapport à "immeuble en copropriété".
Cf. copropriété

and stairs or elevators, and janitor services. S12,p.12

SYN. block of flats *

* British usage.

condominium
D. A building containing condominiums. S63,p.233

SYN. condominium housing
condominium project *
project *

* The "project" actually includes all the land and buildings to be divided into units and common elements. (S84,p.14-15) Note that the term "condominium" is broader than its French equivalent in that it applies at once to the form of ownership or tenure (which should be distinguished from a "cooperative" in which tenants own an undivided share in the whole), to the lands and buildings thus owned, as defined above, and, in rarer instances, to individual condominium units. It should be remembered, however, that the reality it designates is first and foremost an abstract concept which can apply to commercial and industrial buildings as well as to various types of housing (high-rise apartment units, garden homes, townhouses and even single-family detached houses). Thus, it does not in any way refer to the physical structure of the building or building complex: a

unité en copropriété

immeuble résidentiel
VOIR immeuble d'habitation

immeuble(-)tour
VOIR tour

immigration (f.)
a) D. Entrée dans un pays d'accueil d'individus ou de groupes humains non autochtones qui viennent s'y établir généralement pour y trouver un emploi. S13,p.26

b) * Par extension, toute migration vers une région déterminée, y compris les migrations internes.

imposer
SYN. taxer *

* Voir l'observation sous la rubrique "taxe".

imposition (f.)
a) D. Le fait d'imposer une contribution. S54,p.970

E. L'imposition de la propriété suppose l'évaluation de la propriété, la fixation de l'impôt et sa perception. S143,p.193

SYN. taxation (f.) *

* S'il est vrai que les termes "imposition" et "taxation" sont à peu près synonymes, il est toutefois plus juste de parler d' "imposition

condominium is not a design solution but a form of ownership. S67,p.1;S76,p.131;S148 *

a) immigration
D. ((The act of coming)) into a country of which one is not a native for permanent residence. S63,p.573

b) in-migration
* Generally used instead of "immigration" where migration is not international. S48,p.15

tax, to
SYN. impose a tax on, to
levy a tax on, to

taxation
a) D. The act of laying or imposing a tax or taxes. S42,p.1006

SYN. assessment *

* "Assessment" is popularly used as a synonym for "taxation" in general, the authoritative imposition of a rate or duty to be paid, but in its technical signification it is only taxation for a special purpose or local improvement...as distinguished from general taxation... S11,p.150

municipale" que de "taxation municipale" étant donné que, dans ce contexte, le terme "taxe" ne s'applique qu'à certains prélèvements contre des sevices ou améliorations locales qui sont d'ailleurs perçus comme des suppléments d'impôts. Voir "taxe".

b) VOIR impôt

impôt (m.)
D. Prélèvement en argent fixé par la loi et effectué d'autorité sur les ressources ou les biens des individus et des collectivités pour subvenir aux dépenses de l'État ou des collectivités locales... S43,p.896

SYN. contribution (f.) *

* Le synonyme "contribution" met plutôt l'accent sur la quote-part de chaque individu ou organisme envers les charges publiques, alors que le terme "impôt" envisage la même réalité de point de vue du gouvernement qui perçoit la somme versée. Notons par ailleurs que, dans le sens de "impôt", le substantif pluriel "impositions" est vieilli. Enfin, pour ce qui est de la distinction entre les termes "impôt" et "taxe" tels qu'ils s'appliquent dans le contexte municipal, voir l'observation sous la rubrique "taxe".

impôt ad valorem (m.)
D. Impôt comportant un tarif applicable à une valeur... S39,v.6 p.75

SYN. taxe ad valorem (f.) *

* Ces termes ne sont pas tout-à-fait

b) See tax (a)

tax
D. A compulsory contribution levied upon persons, property or business for the support of government... S32,p.2471

SYN. taxation *

* "Taxation" most commonly signifies "the act of taxing", but it can also refer to the "revenue obtained from taxes" or to "the amount assessed as a tax". (S63,p.1186) See "taxation" entry. Note further that the term "tax" is broader than its French equivalent, and that it has other, more specific applications which are rendered in French by the term "taxe". Cf. this term.

ad valorem tax
C. A tax or duty is classified as ad valorem (i.e. according to value) when it is based on value and levied as a percentage of that value, e.g. 30 mills per dollar (3.0%) of property value. S147,p.192

* Based on an assessment, the property tax is a

interchangeables, le choix se faisant selon qu'il s'agit effectivement d'un impôt ou d'une taxe (voir taxe). L'impôt foncier est un bon exemple d'un impôt ad valorem.

impôt dégressif
VOIR impôt régressif

impôt direct (m.)
D. ... fardeau pécuniaire qui atteint directement le contribuable dans ses revenus ou son capital. S189,p.6

SYN. contribution directe (f.)

* Les impôts directs se caractérisent par l'établissement de rôles nominatifs. (S50,no254) Cf. impôt indirect.

impôt foncier (m.)
D. ((Impôt)) que les municipalités et les commissions scolaires ((perçoivent des)) propriétaires de biens-fonds situés dans leur territoire en fonction de l'évaluation attribuée à ces biens. S189,p.12

SYN. contribution foncière (f.)

* Les expressions "impôt foncier" et "contribution foncière" ont un sens plus restreint que leur équivalent anglais. Alors que la "property tax" peut aussi bien s'appliquer aux valeurs mobilières qu'immobilières (bien qu'elle s'applique le plus souvent à ces dernières), l'impôt foncier ne peut porter que sur les biens immeubles, c.-à-d. sur la valeur du sol et des constructions qui y sont

good example of an ad valorem tax.

direct tax
D. A tax exacted directly from the person on whom the ultimate burden of the tax is expected to fall. S65,v.1,p.642

* Property, ((personal and corporate)) income, gift, inheritance, and poll taxes are generally included under direct taxes. (S65,v.1,p.642) Cf. indirect tax.

property tax
D. An annual ad valorem tax levied on the owners of taxable real and personal property which is used to defray the cost of ((local)) government... S16,p.208

* The property tax is levied for regional and for school board purposes in addition to municipal purposes. (S92,p.65) Note further that, while property tax most commonly applies to real property, i.e. land and buildings, it can and is indeed levied, in some Canadian municipalities, against personal property as well. Thus, the English term is broader than its French equivalent.

érigées. Il est à noter par ailleurs que l'usage du terme "taxe foncière" est déconseillé étant donné qu'il s'agit effectivement d'un impôt et non d'une taxe. Voir "taxe".

impôt foncier général (m.)
E. ... les conseils municipaux redoutant souvent de recourir davantage à l'impôt foncier général et préfèrent imposer une taxe particulière... S175,p.333

* Par "impôt foncier général", il faut entendre les sommes d'argent exigées de tous les contribuables et qui sont destinées de façon générale à subvenir aux charges de la municipalité (administration, dette, etc.). Il s'agit essentiellement des impôts fonciers prélevés sur l'ensemble des biens-fonds imposables ainsi que des patentes. Le terme "taxe foncière générale" est plus répandu dans l'usage, mais à proprement parler, il s'agit bien d'un impôt et non d'une taxe.
Cf. taxe
taxe foncière spéciale
patente

impôt indirect (m.)
D. Un prélèvement qui, dans l'intention du législateur, est destiné à être transféré par une personne (ou une entreprise) à d'autres personnes (ou d'autres entreprises). S189,p.10

SYN. contribution indirecte (f.)

* Les impôts indirects peuvent être établis sur certains objets de consommation au moment de leur production, de leur circulation, etc., et

general rate
C. The general tax or rate is that levied annually by a municipal council on that part of the tax base which includes real property and personal property or business assessment, for the purpose of raising the funds to finance the general expenditures of the municipality not otherwise provided for. S94,p.211

SYN. general tax

* cf. special rate

indirect tax
D. A tax demanded and received from a taxpayer with the expectation and intention that the taxpayer will be reimbursed for the tax by passing it on to another, either directly or indirectly, as a part of the selling price of the goods or services. S16,p.131

* Indirect taxes generally include excise and customs duties, and "taxes levied on the production or sale of commodities before

n'atteignent le consommateur qu'indirectement. En règle générale, ils ne comportent pas l'établissement de rôles nominatifs.
Cf. impôt direct.

impôt municipal (m.) *
C. Les taxes de services et les taxes d'améliorations locales sont, contrairement aux autres impôts municipaux, des taxes particulières levées afin de faire partager par l'ensemble ou par une partie des contribuables d'une municipalité, les frais de certains services spécifiques. S175,p.331

* Le contexte ci-dessus souligne la distinction fondamentale, dans la désignation de ces notions, entre la "taxe d'améliorations locales", la "taxe d'eau", la "taxe d'enlèvement des ordures", etc., d'une part, et l'"impôt foncier" ou les "impôts municipaux" d'autre part. Voir "impôt". Malheureusement, les impôts municipaux et scolaires sont improprement appelés "taxes" dans l'usage canadien. Il est à noter enfin que le terme "impôt municipal", qui a une valeur de générique par rapport aux autres taxes et impôts susmentionnés, est généralement usité au pluriel.

impôt progressif (m.)
SYN. taxe progressive (f.) *
C. Une taxe est considérée comme progressive si les taux réels augmentent à mesure que l'assiette de ((la taxe)) s'accroît... S175,p.29

* Ces termes ne sont pas tout-à-fait interchangeables, le choix se faisant selon qu'il

reaching the final consumer, and which ultimately are paid by the latter as a part of the selling price". S16,p.131
Cf. direct tax

municipal tax *
C. Ordinary municipal taxes, as distinct from non-property types of local taxes, may be classified as (a) general rates, (b) special rates, (c) local improvement rates. S94,p.211

SYN. local tax *

* Usually in plural form.

progressive tax
D. A tax in which the tax rate becomes progressively higher as the size of the tax base increases. S16,p.207

* The term "progressive tax" is inclusive in the broad sense of a "graduated tax" which is defined as "a tax in which varying tax rates, usually progressive, are applied to each successively

s'agit effectivement d'un impôt ou d'une taxe.
Voir "taxe".
Cf. impôt régressif
impôt proportionnel

impôt proportionnel (m.)
D. ... impôt qui opère le prélèvement d'une fraction toujours identique de la matière imposable, quelle que soit l'importance de celle-ci. S39,v.6,p.75

SYN. taxe proportionnelle (f.) *

* Ces termes ne sont pas tout-à-fait interchangeables, le choix se faisant selon qu'il s'agit effectivement d'un impôt ou d'une taxe.
Voir "taxe".
Cf. impôt progressif
impôt régressif

impôt régressif (m.)
SYN. impôt dégressif (m.)
D. Impôt dont le taux décroit tandis que s'élève la base d'imposition. S39,v.6,p.75

SYN. taxe régressive (f.) *

* Les termes "impôt régressif" et "taxe régressive" ne sont pas tout-à-fait interchangeables, le choix se faisant selon qu'il s'agit effectivement d'un impôt ou d'une taxe.
Voir "taxe".
Cf. impôt progressif
impôt proportionnel

higher bracket of the tax base. S16,p.113

proportional tax
D. A tax in which the rate remains fixed regardless of the size of the taxpayer's tax base. S16,p.208

* cf. progressive tax
regressive tax

regressive tax
C. Regressive tax. If the ratio ((of tax liability to net income or net worth)) declines as the income ((or worth)) increases, the tax is regressive. S147,p.192

* cf. progressive tax
proportional tax

incidence (f.)
C. On appelle "incidence" le point de chute final de l'impôt : le problème de l'incidence consiste à déterminer qui supporte réellement l'impôt. L'incidence est directe si celui qui paie l'impôt le supporte; l'incidence est indirecte s'il y a répercussion. S103,p.53

indemnité (f.)
C. L'indemnité est fixée d'après la valeur du bien exproprié et le montant des dommages qui résultent directement de l'expropriation. S174,p.377

SYN. indemnité d'expropriation (f.)

inoccupation (f.)
D. État d'une chose inoccupée... où il n'y a personne. S54,p.1006

SYN. vacance (f.)

inspecteur des bâtiments (m.)

interruption d'utilisation des terrains (f.)
C. Les pouvoirs réglementaires ou d'urbanisme ont généralement été employés pour... réglementer la "non-utilisation" des terrains (par exemple, taxer les terrains pour encourager la construction,...) ou l'interruption d'utilisation (par exemple, conserver certains terrains non bâtis ou obliger les propriétaires d'habitations occupées à continuer à les utiliser);... S73,p.321

* cf. non-utilisation des terrains

incidence
D. The person who finally pays a tax after all of the processes of tax shifting have been completed; the person upon whom a tax finally rests and who pays it, regardless of how or against whom it may originally have been levied... S16,p.129

SYN. tax incidence
incidence of (a) tax

compensation
E. Where the land of an owner is expropriated, the compensation payable to the owner shall be based upon...the market value of the land... S150,p.10

vacancy
D. A housing unit that is not occupied. S1,p.341

building inspector

disuse of land
C. ...public power is employed in...regulating the non-use or disuse of land (e.g., taxing to enforce development, clearing unmarketable titles, restraining owners of occupied dwellings from discontinuing their use, escheat);... S1,p.336

inventaire de logements
VOIR parc immobilier

investisseur (m.)
D. Personne ou collectivité qui place des capitaux. S43,p.932

isolé(e) (adj.)
D. Se dit d'un bâtiment pouvant avoir de l'éclairage sur les quatre côtés et sans aucun mur mitoyen. S171,no65

jumelé(e) (adj.)
D. Se dit d'un bâtiment ayant un mur mitoyen avec une autre maison similaire et pouvant avoir de l'éclairage sur les trois autres murs extérieurs. S171,no66

largeur du lot (f.)
* Le terme anglais correspond aussi à "largeur du terrain". Cf. ce terme.

largeur du terrain (f.)
D. ... la distance horizontale entre les lignes latérales du terrain... S190,p.9

* Le terme anglais est un générique par rapport à "largeur du terrain" et à "largeur du lot", qui sont interchangeables seulement lorsque le terrain en question se compose d'un seul lot cadastré. En règle générale, donc, c'est le terme "largeur du terrain" qu'il convient d'employer dans tous les contextes autres que celui du lotissement ou du cadastre.

investor
D. A person who invests money. S33,p.607

detached (adj.)
D. Standing by itself...not sharing any wall with another building. S63,p.306

semi-detached (adj.)
D. ...forming one of a pair of residences joined into one building by a common sidewall. S63,p.1045

lot width

lot width
D. The average horizontal distance between the side lot lines measured at right angles to the lot depth. S187,p.6

lever
VOIR percevoir

ligne arrière du lot (f.)
* Le terme anglais correspond aussi à "limite" et à "ligne arrière du terrain", qui ne sont cependant pas synonymes de "ligne arrière du lot", même si ces bornes coïncident parfois.
Cf. limite du terrain
ligne de lot
ligne arrière du terrain

rear lot line

ligne arrière du terrain
VOIR limite arrière du terrain

ligne avant du lot (f.)
D. La ligne qui borne l'avant du lot, à la rue. S90,p.10

* Le terme anglais correspond aussi à "limite" et à "ligne avant" ou "frontale" du terrain, qui ne sont cependant pas synonymes de "ligne avant du lot" même si ces bornes coïncident parfois. Dans de nombreux cas, ces limites coïncident en outre avec l' "alignement de la voie publique". Le choix du terme à employer se fait en fonction du contexte.
Cf. limite du terrain
ligne de lot
limite avant du terrain
alignement de la voie publique

front lot line
D. ...with reference to an interior lot...the boundary line along the street; with reference to a corner lot...either of the boundary lines along a street..., the other shall be considered as a side lot line; and with reference to a through lot...shall include each of the two shorter boundary lines along streets... S117,p.2-18

* Although the "front lot line" may coincide with the "street line", these terms should not be used indiscriminately as synonyms. For example, a corner lot has 2 or more boundaries which are "street lines", but only one of them may be considered as the "front lot line".
Cf. street line.

ligne avant du terrain
VOIR limite avant du terrain

ligne de lot (f.)
D. Ligne servant à délimiter un lot en tout ou en partie. S121,p.24

* L'équivalent anglais correspond aussi à "limite" ou à "ligne du terrain" qui conviennent mieux au règlement de zonage ou de construction. Cf. limite du terrain.

lot line
D. The boundary line of a plot of ground as legally described in the title to the property. S12,p.133

ligne du terrain
VOIR limite du terrain

ligne latérale du lot (f.)
* Le terme anglais correspond aussi à "limite" et à "ligne latérale du terrain", qui ne sont cependant pas synonymes de "ligne latérale du lot", même si ces bornes coincident parfois.
Cf. limite du terrain
ligne de lot
ligne latérale du terrain

side lot line

ligne latérale du terrain
VOIR limite latérale du terrain

limite arrière du terrain (f.)
SYN. ligne arrière du terrain (f.)

* Le terme anglais correspond aussi à "ligne arrière du lot", qui n'est cependant pas synonyme de "limite" ou de "ligne arrière du terrain", même si ces bornes coincident parfois.
Cf. limite du terrain
ligne arrière du lot

rear lot line

limite avant du terrain (f.)
SYN. ligne avant du terrain (f.)

front lot line
D. ...with reference to an interior lot...the

D. ... dans le cas d'un terrain intérieur, la ligne séparant le terrain de la rue. Dans le cas d'un terrain d'angle, ((l'une ou l'autre des lignes du terrain)) attenant à la rue sera considérée comme la ligne avant du terrain et ((l'autre)) comme la ligne du terrain du côté extérieur... S190,p.9

SYN. limite frontale du terrain (f.)

* Le terme anglais correspond aussi à "ligne avant du lot", qui n'est cependant pas synonyme des termes ci-dessus, même si ces bornes coïncident parfois. Dans de nombreux cas, ces limites coïncident en outre avec l'"alignement de la voie publique". Le choix du terme à employer se fait en fonction du contexte.
Cf. limite du terrain
ligne avant du lot
alignement de la voie publique

limite de la propriété
VOIR limite du terrain

limite de secteur (f.)
* Quoiqu'assez répandu, le terme "limite de zone" est à éviter, sauf dans le cas d'une zone à secteur unique. Voir zone.

limite de zone
VOIR limite de secteur

limite du terrain (f.)
SYN. ligne du terrain (f.)
D. Terme se rapportant aux lignes de

boundary line along the street; with reference to a corner lot...either of the boundary lines along a street..., the other shall be considered as a side lot line; and with reference to a through lot...shall include each of the two shorter boundary lines along streets... S117,p.2-18

* Although the "front lot line" may coincide with the "street line", these terms should not be used indiscriminately as synonyms. For example, a corner lot has 2 or more boundaries which are "street lines", but only one of them may be considered as the "front lot line".
Cf. street line.

district boundary
SYN. zone boundary

* These terms cannot always be used interchangeably. See zone.

lot line
D. The boundary line of a plot of ground as legally described in the title to the property.

D. ... dans le cas d'un terrain intérieur, la ligne séparant le terrain de la rue. Dans le cas d'un terrain d'angle, ((l'une ou l'autre des lignes du terrain)) attenant à la rue sera considérée comme la ligne avant du terrain et ((l'autre)) comme la ligne du terrain du côté extérieur... S190,p.9

SYN. limite frontale du terrain (f.)

* Le terme anglais correspond aussi à "ligne avant du lot", qui n'est cependant pas synonyme des termes ci-dessus, même si ces bornes coincident parfois. Dans de nombreux cas, ces limites coincident en outre avec l' "alignement de la voie publique". Le choix du terme à employer se fait en fonction du contexte.
Cf. limite du terrain
ligne avant du lot
alignement de la voie publique

limite de la propriété
VOIR limite du terrain

limite de secteur (f.)
* Quoiqu'assez répandu, le terme "limite de zone" est à éviter, sauf dans le cas d'une zone à secteur unique. Voir zone.

limite de zone
VOIR limite de secteur

limite du terrain (f.)
SYN. ligne du terrain (f.)
D. Terme se rapportant aux lignes de

boundary line along the street; with reference to a corner lot...either of the boundary lines along a street..., the other shall be considered as a side lot line; and with reference to a through lot...shall include each of the two shorter boundary lines along streets... S117,p.2-18

* Although the "front lot line" may coincide with the "street line", these terms should not be used indiscriminately as synonyms. For example, a corner lot has 2 or more boundaries which are "street lines", but only one of them may be considered as the "front lot line".
Cf. street line.

district boundary
SYN. zone boundary

* These terms cannot always be used interchangeably. See zone.

lot line
D. The boundary line of a plot of ground as legally described in the title to the property. S12,p.133

bornage d'une parcelle de terre décrite comme un terrain à bâtir dans le titre d'une propriété. S44,p.230

SYN. limite parcellaire (f.)
limite de la propriété (f.)

* L'équivalent anglais correspond aussi à "ligne de lot". Les limites du terrain ou de la propriété et les lignes de lot ne coïncident que lorsqu'un terrain à bâtir se compose d'un seul lot cadastré. Par ailleurs, le terme "limite de la propriété" appartient plutôt à la langue courante, de sorte qu'il est préférable de s'exprimer en termes de "limite" ou de "ligne du terrain" dans les textes officiels.
Cf. ligne de lot
terrain à bâtir
lot à bâtir

limite frontale du terrain
VOIR limite avant du terrain

limite latérale du terrain (f.)
SYN. ligne latérale du terrain (f.)

* Le terme anglais correspond aussi à "ligne latérale du lot", qui n'est cependant pas synonyme de "limite" ou de "ligne latérale du terrain", même si ces bornes coïncident parfois.
Cf. limite du terrain
ligne latérale du lot

limite parcellaire
VOIR limite du terrain

SYN. property line
property boundary
holding line

* "Lot line" is the more technical term used in planning and official documents, whereas its synonyms occur mostly in everyday language.

side lot line
* Cf. lot line

locataire (m. ou f.)
a) VOIR preneur

b) D. (courant) Personne qui prend à bail une maison, un logement. S54,p.1106

c) C. Une personne qui habite une chambre meublée est un locataire, comme une personne qui habite un appartement tout meublé ou non. S22,p.150

* Le mot "chambreur" employé au Canada dans le sens de (c) est un calque de l'anglais que l'on doit éviter. Cf. pensionnaire.*

locateur
VOIR bailleur

location (f.)
D. Action de donner ou de prendre à loyer. S54,p.1106

* cf. loyer

logement (m.)
a) D. Action de loger ou de se loger. S52,v.4,p.135

* Bien que les termes "logement" et "habitation" (cf. ce terme) soient interchangeables dans de nombreux contextes, il est à remarquer que "logement" a une portée transitive qui lui est propre, dans le sens, par exemple, d' "action de loger les habitants d'un pays". S52,v.4,p.135 Cf. habitation (a).

b) tenant
D. One who has the occupation or temporary possession of lands or tenements of another; specifically one who rents or leases (as a house) from a landlord. S63,p.1191

c) roomer
SYN. lodger
D. One ((who)) lodges; especially one who occupies a rented room in another's house. S63,p.670

* cf. boarder*

rental
D. The act of renting. S63,p.972

* Broader term than its French equivalent, in that it also designates the payment made or collected as rent.

a) housing
D. The provision of shelter in which living facilities for human beings are contained. S61,p.41

b) D. Tout local à usage d'habitation. S54,p.1003

* Noter la nuance qui existe entre "logement" et "habitation" dans ce contexte. Une habitation peut servir de logement, mais n'est pas nécessairement un logement. Pour qu'il y ait "logement", il faudrait l'installation effective de l'homme, occupation des lieux. Une cabane pourra être un "logement" tout en n'étant pas "une habitation convenable". S119,p.10 Cf. habitation (c).

c) E. Depuis deux ou trois ans les tensions alarmantes entre l'offre et la demande de logements dans la région métropolitaine de Hull constituent ce qu'il est convenu d'appeler une crise du logement. S123,p.3

d) D. (économie) ... bien simple de consommation,... unité d'abri et d'espace individuel privé... S99,p.1

* Par opposition à l' "habitat" que l'on définit comme "objet complexe de consommation,... combinaison spatiale de logement,... environnement résidentiel immédiat". (S99,p.1) Cf. habitat (b).

e) D. (spécifique)...pièce ou groupe de pièces communicantes servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut généralement préparer et consommer les repas, vivre et dormir, et comportant des installations sanitaires. S93,p.9

b) housing
D. ...shelter inhabited by man. S1,p.137

c) housing
D. ...the overall stock of dwelling units ...(S104,p.10); houses or buildings collectively... S19,v.1,p.1341

d) housing
D. From the viewpoint of the national economy,...a new capital good representing an important use of savings in competition with industrial investment and other forms of business or government capital needs. S186,p.96

* The product includes all of the immediate physical environment, both within and outside of buildings, in which families and households live, grow, and decline. S26,p.117

e) dwelling unit
D. ...a unit or suite of rooms operated as a housekeeping unit, used or intended to be used as a domicile by one or more persons and usually containing cooking, eating, living, sleeping and sanitary facilities. S142,p.5

SYN. unité de logement (f.)
unité d'habitation (f.)
cellule d'habitation (f.)

* La définition (e) a été adoptée dans le Code national du bâtiment 1977 par le Conseil national de recherches du Canada, et s'applique aussi bien aux divers types de maisons qu'à un appartement dans un immeuble. Le terme "cellule d'habitation" est surtout usité en France. Cf. habitation (b)*

logement à bon marché
VOIR habitation à bon marché

logement à but non lucratif
VOIR logement sans but lucratif

logement à loyer modique
VOIR habitation à loyer modique

logement achevé
VOIR logement terminé

logement coopératif
VOIR habitation coopérative

logement de plain-pied (m.)
C. Une maison de rapport est n'importe quelle maison d'habitation dont la location procure des revenus à son propriétaire. Ce peut être une maison divisée en logements de plain-pied dont chacun occupe entièrement le rez-de-chaussée ou un étage. S22,p.47

SYN. appartement de plain-pied (m.)
plain-pied (m.)

SYN. housing unit
living unit

* Definition adopted in the 1977 National Building Code by the National Research Council of Canada. The concept encompasses the different types of houses as well as the separate apartment unit. S186,p.171 Cf. dwelling.

flat
a) D. An apartment or other type of dwelling located entirely on one floor, as distinguished from one in which living areas are located on separate floors and are connected by a stairway. S26,p.100

SYN. simplex apartment

* The "flat" or "simplex apartment" is by far the

most common type of apartment, hence the acceptance of the term "flat" in Britain as a generic for what North Americans commonly call an "apartment". The terms "flat" and "simplex apartment" are seldom used on this continent except to distinguish between these and "duplex apartments". "Flat" is also used, although rarely, with reference to a small apartment such as an efficiency or one-bedroom unit which may be lacking in amenities. Cf. duplex apartment.

b) D. ...a dwelling unit which occupies a single floor in a...building ((2 or more stories high)), or a portion of a building, and in which the entrance and exit facilities (such as stairs to the units on the ((upper floors))) are designed for one family's exclusive use. S96,p.379

* By extension, "a building, the various floors of which are fitted up as flats, either residential or business" (S11,p.767). This type of residential construction tends to be dated.

logement des étudiants (m.)
* Ne pas confondre ce terme, qui désigne l'acte de pourvoir aux besoins des étudiants en matière de logement ou encore le problème que pose leur habitat à la collectivité, par exemple, avec la notion plus concrète de "logement pour étudiants". Cf. ce terme.

logement en copropriété
VOIR immeuble en copropriété

logement inoccupé
VOIR logement vacant

student housing
* Broader term than its French equivalent. Taken here to mean the provision of shelter for students, it also refers to the various types of housing units available for student accommodation.*

logement locatif (m.)
* Terme qui désigne l'une des grandes catégories de logements disponibles sur le marché. Il est à remarquer que le français dispose aussi des termes "immeuble de rapport" (m.) ou "maison de rapport" (f.) qui s'appliquent à tout immeuble, à toute maison dont le propriétaire tire profit par la location. (S54,p.1606) Il s'agit essentiellement de la même notion, mais envisagée d'un point de vue particulier.

rental housing
SYN. rental accommodation

logement mis en chantier
VOIR mise en chantier

logement occupé (m.)

occupied dwelling

logement pour étudiants (m.)
* Ne pas confondre ce terme, qui réfère à tout local destiné à abriter des étudiants, avec le terme abstrait "logement des étudiants". Cf. ce terme.

student housing
* Broader term than its French equivalent. Referring here to the various types of housing units available for student accommodation, it can also be taken in an abstract sense to mean the general provision of shelter for students.*

logement pour les personnes à faible revenu (m.)

low(-)income housing

logement pour personnes âgées (m.)
SYN. habitation pour personnes âgées (f.)
D. Habitation de quelque type que ce soit, spécialement conçue dans le dessein d'assurer aux personnes avançant en âge les éléments de la vie à la mesure de leurs besoins. S121,p.21

* Dans les expressions susmentionées, les

senior citizen housing
SYN. elderly housing
D. Housing with design features and facilities intended for use by persons aged ((sixty)) or over. S26,p.80

termes "logement" et "habitation" figurent généralement au pluriel, rendant ainsi le sens collectif de l'anglais "housing".

logement public (m.)
C. ((Une solution dans une politique de logement social)) est celle de la construction de logements par l'État, c'est-à-dire le développement d'un secteur de logement public... Il s'agit dans ce cas de logements construits et administrés sous la responsabilité d'organismes publics. S124,p.74

SYN. habitation publique (f.)

* cf. logement social

public housing
D. ...housing that is built, owned and operated by a public authority (normally in Canada a municipality or municipal body)...and provided for low-income families who cannot afford to pay an economic rent. Difference in rent paid and housing costs is made up through government subsidy. S135,p.28;S78,p.583

* cf. social housing

logement sans but lucratif (m.)
SYN. habitation sans but lucratif (f.)
logement à but non lucratif (m.)
habitation à but non lucratif (m.)

non-profit housing

logement social (m.)
C. Les logements sociaux... peuvent prendre la forme de logements publics ou de logements réalisés par des coopératives et des organismes sans but lucratif. Des personnes de tous les âges, y compris les personnes âgées, bénéficient de logements de ce genre. S81,p.21

SYN. habitation sociale (f.)

* Ainsi le terme "logement social" est-il un générique par rapport au terme "logement public". Parce que le logement public constitue une large part du logement social, cependant, ces

social housing
C. ...social housing can take the form of non-profit, cooperative, and public housing. S82,p.13

* The concept of "social housing" is thus broader than that of "public housing", but since public housing constitutes the most important aspect of social housing, the terms are often used interchangeably. Cf. public housing.

termes sont souvent confondus dans l'usage. Cf. logement public.

logement subventionné (m.)
* Voir subvention au logement

logement terminé (m.)
E. ... le nombre de logements terminés devrait être de... 555000 en 1980 et 670000 en 1988. S155,p.17

SYN. logement achevé (m.)

* Il existe une correspondance plutôt qu'une équivalence parfaite entre les termes anglais et français; "completion" désigne une notion abstraite tandis que les expressions "logement terminé" ou "logement achevé" évoquent l'unité concrète. Il s'ensuit que ces termes sont presque invariablement utilisés au pluriel dans les études statistiques sur le logement.

logement vacant (m.)
SYN. logement inoccupé (m.)

logements existants (m.pl.)
E. En 1971, on... comptait 545 ((maisons mobiles)), et en 1974, 1,203, ce qui représentait 9.7% de tous les logements existants... S128,p.17

SYN. habitat existant (m.)
E. Il importe de promouvoir une politique axée à la fois sur le développement de la construction neuve et sur une amélioration de l'habitat existant. S29,v.10,p.44

subsidized housing
* See housing subsidy

housing completion
SYN. completion
C. The number of completions may be defined as the number of dwellings officially certified as ready for occupation, and which have been handed over by the builder. S45,p.44

SYN. dwelling completion

* Usually found in plural form. Note that the English terms are abstract and the French concrete.

vacant dwelling
SYN. unoccupied dwelling

existing housing
D. Occupied or unoccupied housing units. S114,p.137

loger

a) D. (v.tr.) Loger quelqu'un, lui donner un lieu d'habitation, une maison, une résidence. S43,p.1101

b) E. (v.tr.) Loger des invités sous une tente... S22,p.397

c) D. (v.intr.) Avoir sa demeure (le plus souvent temporaire) en un endroit. S54,p.1107

d) E. (v.intr.) ... pendant l'année scolaire, ma fille loge chez l'une de ses tantes à Québec. S22,p.481

SYN. être logé(e) (v. passif)

* Se servir de "chambrer" pour dire "habiter une chambre louée toute meublée", c'est commettre un anglicisme. (S22,p.149) Alors que les verbes intransitifs "to room" et "to lodge" s'emploient en ce sens, "chambrer", de nos jours, est un verbe transitif qui signifie "tenir enfermé dans une chambre" ou "empêcher de sortir" en parlant de personnes ou encore, en parlant du vin, "faire séjourner dans une pièce tempérée pour qu'il en prenne la température". (S22,p.149) Ainsi faut-il privilégier le terme "loger" dans le contexte qui nous intéresse, à moins de n'avoir recours à une périphrase telle que "j'habite une chambre

a) house, to
D. (vt) To provide with a permanent dwelling place or living quarters. S65,v.2,p.1096

b) lodge, to
D. (vt) To provide temporary quarters for. S63,p.670

SYN. house, to

c) lodge, to
D. (vi) To occupy a place temporarily. S63,p.670

SYN. house, to

d) lodge, to
D. (vi) To live in a rented room in another's house. S33,p.669

SYN. room, to

* "To lodge" has yet another specific meaning which is not inherent in the term "loger": as a transitive verb it can, like its synonym "to room", mean "to rent a room or rooms to" (S33,p.669) Thus, "to lodge" is synonymous with "to house" when temporary living quarters are provided or occupied at no cost, and corresponds to the meaning of "to room" when rent is charged or paid out. In its latter acceptances, it should not be confused with "to board". Cf. board, to.

(meublée) dans une pension de famille". (S22,p.150) Cf. prendre pension. Signalons par ailleurs que, contrairement aux verbes transitifs anglais "to room" et "to lodge", le terme "loger" ne peut à lui seul rendre la notion de location. On peut employer "loger" là où ce sens se dégage du contexte; autrement, il faut avoir recours à une locution telle que "prendre des locataires".

logis
VOIR habitation (c)

Loi nationale sur l'habitation (f.)

National Housing Act
SYN. NHA

lot
VOIR lot à bâtir

lot à bâtir (m.)
C. ((Le lotissement, c'est)) la division, subdivision, redivision ou resubdivision d'un terrain en lots à bâtir. S171,no78

SYN. lot (m.)
D. Partie d'un terrain ou d'un immeuble qui fait l'objet d'une division. (S13,p.14) ((Spécifiquement)), fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre... S171,no68

* En français, le terme anglais "lot" se rend soit par "lot", soit par "terrain". "Lot" (français) est plus spécifique que "terrain" et constitue l'unité cadastrale d'une ville ou d'un village; par conséquent, son usage est plus restreint que celui de "terrain". Cf. terrain à bâtir.

building lot
SYN. lot
D. ...a parcel of land occupied or to be occupied by one or more main buildings, structures or uses, and including all yards and open spaces required by ((a zoning by-law)). A lot may or may not be land shown as a lot on a duly registered plan of subdivision. S190,p.8

lot d'angle
lot de coin
VOIR terrain d'angle

lot intérieur
VOIR terrain intérieur

lot transversal
VOIR terrain transversal

lotir
D. ... diviser un terrain en lots...
S127,v.23,no2,p.156

* cf. viabiliser

lotissement (m.)

a) D. ... la division volontaire en lots d'une propriété d'un même tenant par ventes ou locations simultanées ou successives, en vue de la création d'habitations, de jardins ou d'établissements industriels ou commerciaux. S137,p.75

* Le terme anglais a un sens plus large que "lotissement" et englobe aussi la notion de "subdivision" (f.) que l'on définit comme "l'opération cadastrale... qui permet à un propriétaire de morceler un lot ((en tout ou en partie)) et de désigner chacune des parcelles ainsi créées par un numéro" (S169,p.2/12). En somme, le terme "lotissement" appartient au domaine de l'urbanisme et "subdivision" au domaine plus restreint de l'enregistrement des propriétés. Il est à noter enfin que le terme "subdivision" implique

subdivide, to
D. To divide (a tract of land) into building lots: lay out a subdivision on (unimproved land).
S65,v.3,p.2274

* cf. service, to (a)

subdivision
SYN. land subdivision

a) D. The division of a lot, tract or parcel of land into two or more lots, plats, sites or other divisions of land for the purpose, whether immediate or future, of sale or building development. S112,p.446

nécessairement le morcellement d'un tout déjà divisé.

b) D. Terrain que l'on a loti et comportant en général des parties communes (voirie, réseaux de distribution, espaces publics, etc.), et des lots, parties privées appartenant à des propriétaires différents. S37,p.60

* Sous l'influence de l'anglais, on se sert à tort du terme "développement" pour désigner cette action (a) et son résultat (b). Au lieu de dire : "le développement de Mont-Bruno a exigé des travaux d'arpentage considérables", il faut dire : "le lotissement de Mont-Bruno a exigé des travaux d'arpentage considérables"; en parlant correctement, on ne dira pas que "les développements de banlieue se multiplient", mais plutôt que "les lotissements de banlieue se multiplient". S50

c) * Le terme... lotissement... ne désigne plus aujourd'hui seulement l'action de diviser un terrain en lots..., mais aussi le terrain ainsi loti et l'ensemble des habitations qu'on y a construites. S102,v.23,no2,p.156

SYN. lotissement à usage d'habitation (m.)

lotissement à usage d'habitation
VOIR lotissement (c)

louer

b) D. A tract of land which has been divided into blocks or plots with suitable streets, roadways, open areas, and other appropriate facilities for development as residential, commercial or industrial sites. S12,p.200

SYN. addition *
development *

* "Addition" is rarely used in this sense. Note further that, while the physical concepts of "subdivision" and "development" are commonly regarded as synonyms and indeed may be considered as such in everyday language, the technical language of real estate distinguishes between the "subdivision" defined as "an unimproved tract of land surveyed and divided into lots for purpose of sale" and the "development" which "implies improvements are made before sales" (S79,p.391).

c) D. The houses, community, etc. established on such a tract. S33,p.1101

SYN. residential subdivision
development

rent, to
SYN. lease, to *
let, to *

a) D. (v.tr.) Avoir la possession, pour un temps déterminé, d'un local, d'une terre, etc. moyennant le paiement d'une somme au propriétaire. S43,p.1017

b) D. (v.tr.) Louer une chose, en donner la jouissance, moyennant un loyer, une rémunération, pour un temps déterminé et en conservant la propriété... S43,p.1017

louer (se)
D. (v.i.) Être à louer. Cet appartement doit se louer cher. S54,p.1113

loyer (m.)
D. Prix auquel on loue une maison, un logement, une terre. S43,p.1019

* cf. loyer contractuel
loyer économique

a) D. (vt) To take and hold under an agreement to pay rent: pay rent for. S65,v.2,p.1923

b) D. (vt) To grant the possession and enjoyment of for rent: hire out: let. S65,v.2,p.1923

* ((Rent, lease, let)) are comparable when they mean to take or engage something or grant the use of something for a stipulated price or rate... Lease means to let on a contract by which the owner conveys to another for a set term, and usually at a fixed rate, land, buildings, or similar property...Rent implies payment in money (or in kind) for the use of lands and buildings thereon. (S64,p.402) In Britain, "to let" is used instead of "to rent". for french sort only

rent, to
D. (vi) To be for rent: the largest apartment rents for $800 a year. S65,v.2,p.1923

SYN. lease, to
let, to

rent
D. A payment made periodically by a tenant to a landlord for the use of land, buildings, residence, or other property. S1,p.266

SYN. rental

* cf. contract rent
economic rent

loyer contractuel (m.)
D. Loyer prévu et garanti par un bail ou contrat de location. S125,p.56

loyer économique (m.)
a) E. (logement) Le locataire d'un logement public qui a atteint le loyer économique fixé pour l'immeuble et ne bénéficie plus d'aucune subvention pourra s'adresser à la Régie ((des loyers)) soit pour contester le niveau du loyer économique qui lui aura été demandé par le ((bailleur)), soit pour contester par la suite toute augmentation de ce loyer économique. S164,p.20

* cf. loyer contractuel

b) D. (évaluation) ... loyer... établi en fonction de l'utilisation optimale et par comparaison avec le marché. S167,p.17/3

maison
VOIR habitation (c)

maison à deux logements
maison bifamiliale
VOIR habitation bifamiliale

"maison de chambres"
VOIR garni

contract rent
D. Payment for the use of property as designated in a lease. S12,p.50

* It may or may not include utilities and other items as well as the actual rental fee. (S140,p.247) Cf. economic rent.

economic rent
a) D. (housing) ...the amount of money or its equivalent in the form of rent sufficient to cover all costs of operation and maintenance, to yield a reasonable return on investment, and to amortize the investment over the productive life of the building. S61,p.62

* cf. contract rent

b) D. (appraisal) ...the rental income that a property would most probably command on the open market, as of the effective date of the appraisal. S12,p.74

SYN. market rent

"maison de pension"
VOIR pension

maison de rapport
VOIR logement locatif

maison en bande
maison en rangée
VOIR habitation en rangée

maison individuelle
VOIR habitation unifamiliale

maison isolée
VOIR habitation unifamiliale isolée

maison jumelée
VOIR habitation jumelée

maison mobile (f.)
D. Habitation ((unifamiliale)) fabriquée à l'usine et transportable, conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au lot qui lui est destiné, et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. S153,no123,p.224

SYN. maison transportable (f.) *

* À proprement parler, ce type d'habitation se nomme "maison mobile" lorsqu'elle est sur roues, et "maison transportable" lorsqu'elle est sur plate-forme. Il ne faut pas confondre cette notion avec celle de la remorque tractée par une voiture qu'on appelle "roulotte" au Canada et qui est

mobile home
D. A detached one-family dwelling with all of the following characteristics:
(a) Designed for long-term occupancy, and containing sleeping accommodations, a flush toilet, a tub or shower bath, and kitchen facilities, with plumbing and electrical connections provided for attachment to outside systems. (b) Designed to be transported after fabrication on its own wheels, or detachable wheels, or on flatbed or other trailers. (c) Arriving at the site where it is to be occupied as a dwelling complete, including major appliances and furniture and ready for occupancy except for minor and incidental unpacking and assembly operations, location on foundation supports, connection to utilities, and the like. S76,p.424

connue, dans le français universel, sous le nom de "caravane". S50,no289

SYN. house trailer *
trailer

* The less specific term "house trailer", which can also designate a less permanent, automobile-drawn dwelling used mostly as a vacation home, is used in some areas, as a synonym of "mobile home", but is mostly confined to informal speech.

maison pour deux familles
VOIR habitation bifamiliale

maison préfabriquée (f.)

prefabricated house

maison semi-détachée
VOIR habitation jumelée

maison transportable
VOIR maison mobile

maison unifamiliale
VOIR habitation unifamiliale

maison unifamiliale isolée
VOIR habitation unifamiliale isolée

maîtrise des sols
maîtrise foncière
VOIR contrôle de l'utilisation du sol

manque de logements
VOIR pénurie de logements

marché du logement (m.)
E. Il se peut que le marché du logement

housing market
D. That arena of exchange (be it a section, a

présente... des caractéristiques défavorables, en raison de l'incertitude sur la rentabilité de l'innovation, qui tient à l'irrégularité du cycle, à la longueur du processus de production, aux difficultés du financement des promoteurs... S155,p.30

marché locatif (m.)

marge (f.)
D. Intervalle d'espace ou de temps, latitude dont on dispose entre certaines limites. S54,p.1153

SYN. cour (f.) *

* Au Canada, "cour" est généralement considéré comme un terme générique. On l'applique indifféremment à toute aire libre que l'on retrouve sur un terrain, qu'il s'agisse d'une cour intérieure ou des autres espaces exigés en vertu des dispositions d'un règlement de zonage. Dans le français universel, le sens de ce terme n'est pas aussi large et semble comporter nécessairement l'idée de bâtiments ou de murs qui l'enclosent; ainsi correspond-il plutôt au terme anglais "court", et, par extension, à "rear yard", selon l'évolution de cette réalité dans l'histoire. Il semblerait donc que le terme "marge", bien qu'il soit assez général, convienne mieux au domaine du zonage, étant donné les diverses applications qu'il doit avoir.
Cf. cour (anglais "court")
cour arrière
aire libre

city, a region or a nation) in which rents, prices, sales activity, housing availability, and other details of the residential situation are determined and in which comparisons can be made and conclusions drawn as to conditions and the forces that affect them. S1,p.141

rental market

yard
D. The open, unoccupied space on a building lot between the lot line and the extreme front, rear, or side wall of a structure. S1,p.347

* In common usage it refers to the space in the rear of a building. (S1,p.347)
Cf. court
rear yard
open space

marge d'isolement (f.)
D. Espace non bâti, le plus souvent de faible largeur, maintenu entre deux ou plusieurs bâtiments, ou imposé entre les constructions et les limites des parcelles ou de l'alignement. S13,p.210

* Ce terme s'applique à l'ensemble des espaces prescrits dans le règlement de zonage, ou plus particulièrement aux marges latérales et arrière. Cf. marge de reculement.

marge d'isolement arrière
VOIR cour arrière

marge d'isolement latérale
VOIR marge latérale

marge de reculement (f.)
D. Espace non bâti, le plus souvent de faible largeur, maintenu entre l'alignement de la voie de desserte et la construction. S13,p.211

SYN. marge de recul (f.)
recul (m.)

* Ce terme est plus spécifique que son équivalent anglais qui englobe aussi la notion de "retraite". Cf. retraite
marge d'isolement

yard requirement
C. A yard extends along a lot line or wall and to a depth or width...specified in the yard requirement for the zoning district in which such zoning lot is located. S113,p.21

SYN. minimum yard depth

* The term "yard requirement" usually applies to the front, side and rear yard requirements collectively, or more specifically to the latter two, as the front yard requirement is more often termed "setback". Cf. setback.

setback
D. The withdrawal of the face of a building to a line some distance from the boundary of the property, or from the street. A building may be set back at the level of the ground floor, or merely at the upper floors.
The amount of setback required frequently depends on the height of the building, and it affects the amount of daylight received. S21,p.236

SYN. set-back

* cf. yard requirement

marge latérale (f.)
D. Dégagement minimal exigé par règlement le long d'une ligne latérale d'un terrain, entre sa ligne ((avant)) et sa ligne arrière. S138,p.15

SYN. marge d'isolement latérale (f.)
cour latérale (f.)

* Le terme "marge" comporte un élément réglementaire qui n'est pas inhérent à la notion de "side yard" ou de "cour latérale"; par contre, il est plus juste de s'exprimer en termes de "marge" que de "cour" pour désigner cette notion en français.
Cf. marge
marge d'isolement
cour

side yard
C. ((Requirements)) for front yards, side yards and rear yard affect the development of the site as well as the positioning of buildings on the site. S70,p.76

marge latérale extérieure
VOIR cour latérale extérieure

marge latérale intérieure
VOIR cour latérale intérieure

mauvaise utilisation des terrains (f.)
C. Les pouvoirs réglementaires ou d'urbanisme ont généralement été employés pour... empêcher la "mauvaise utilisation" des terrains, de façon à ce qu'elle ne porte pas préjudice aux intérêts de la collectivité (par exemple, empêcher de construire des bâtiments qui deviendront vite des taudis ou des quartiers à trop forte densité);... S73,p.321

misuse of land
C. ...public power is employed in...preventing misuse of land that might injuriously affect the interests of the community (e.g., preventing slum construction or unnecessarily intense development);... S1,p.336

ménage (m.)
D. Personne ou groupe de personnes occupant un logement. Il s'agit habituellement d'une famille

household
D. A family or one or more persons living in a dwelling unit with common housekeeping

avec ou sans ((locataires)) ou domestiques. ((Le ménage)) peut aussi se composer d'un groupe de personnes non apparentées, d'une personne seule, ou de deux familles partageant le même logement. S121,no1328,p.26

* cf. famille

ménage à faible revenu (m.)

ménage à revenu modeste (m.)

ménage de personnes âgées (m.)

ménage familial (m.)
D. ((Ménage qui)) comprend au moins un couple marié ou un parent et son enfant. S134,p.10

ménage non familial (m.)
C. ... les ménages non familiaux sont issus des célibataires, veufs et divorcés. S134,p.10

"méthode de comparaison"
VOIR technique de parité

méthode de la capitalisation du revenu
VOIR technique du revenu

arrangements. S1,p.136

* See observation under "family".

low(-)income household

moderate(-)income household

elderly household

family household
D. ...a household containing at least one...family ((which in turn)) consists of a husband and wife (with or without children who have never married, regardless of age) or a parent with one or more children never married, living in the same dwelling. A family may consist also of a man or woman living with a guardianship child or ward under 21 years for whom no pay is received. S104,p.10

non-family household
D. ...one person living alone in a dwelling or...a group of ((unrelated)) persons occupying one dwelling.... S104,p.10

méthode des données du marché
méthode du marché
VOIR technique de parité

mètre-façade (m.)
C. ... les prix des terrains varient de façon considérable... Il va de soi que tel coin de rue ou tel tronçon d'avenue sont plus intéressants commercialement que d'autres, que l'histoire, l'ensoleillement, l'affluence, le niveau de vie de l'habitat voisin jouent, entre autres, sur le prix des mètres-façades. S73,p.384

* Vient remplacer le terme "pied de façade" (m.) en usage au Canada jusqu'à ce qu'on adopte le système métrique.

front metre
* Proposed as the metric substitute of the term "front foot" defined as "a foot of land measured along the frontage of a lot" and serving as "the basis of sale of urban commercial property. ((It)) includes the ground lying back of the frontage to the rear boundary of the property." S18,p.52

migration (f.)
D. ... l'ensemble des déplacements des individus, à l'intérieur d'un territoire donné, ou d'un territoire à l'autre. S158,ch.11,p.3

* Ce terme figure généralement au pluriel.

migration
D. Movement from one place of abode to another (especially from one region or country to another), usually with the intention to settle. S1,p.189

migration intérieure
VOIR migration interne

migration interne (f.)
D. Déplacement d'individus ou de familles d'une localité à une autre à l'intérieur d'un pays. S13,p.27

SYN. migration intérieure (f.)

internal migration
D. Movement between different parts of a given State. S48,p.15

mise en chantier (f.)
D. ... le commencement des travaux de

housing start
D. The number of new dwelling units started

construction d'un immeuble, ordinairement après la mise en place du béton pour l'ensemble de la semelle continue au périmètre de la construction, ou à un stade équivalent, s'il s'agit d'une construction sans sous-sol. S83,p.103

SYN. logement mis en chantier (m.)
habitation mise en chantier (f.)

* Le plus souvent usité au pluriel pour désigner l'ensemble des habitations, des logements mis en chantier.

mode d'occupation (f.)
SYN. statut d'occupation (m.)
E. Statut d'occupation des logements. Au cours des quinze dernières années, on a noté une progression régulière de la proportion de ménages propriétaires du logement qu'ils occupent... S91,p.275

modernisation (f.)
D. ... une réfection qui implique un remplacement ((des parties composantes d'un immeuble, de l'équipement d'une usine, etc.)) par des matériaux plus modernes. Elle n'implique pas, contrairement à la conversion, un changement d'utilisation de l'immeuble. S167,p.16/2

* cf. remodelage
réhabilitation
restauration

modernizer

during a given time period. When a site is excavated and the building begun, a start has occurred. S140,p.207

SYN. start
dwelling start

* Usually found in the plural.

tenure
D. In its general sense, a mode of holding or occupying. Thus, we speak...of the tenure of land in the sense of occupation or tenancy... S11,p.1639
* The two most important types of tenure are owner-occupied and rental. Note further that the term "tenure" is much broader than its French equivalent

modernization
D. ...the replacement in modern style of outmoded aspects of the structure and equipment. S70,p.278

* In essence, modernization implies "the replacement of the old with the new without a change in plan". S70,p.278
Cf. remodel(l)ing
rehabilitation
restoration
renovation

modernize, to

moins-value
VOIR dépréciation

motel (m.)
D. Établissement d'hébergement au bord des routes et destiné à une clientèle d'automobilistes. Construit de plain-pied, ou comptant au plus deux ou trois étages, il comporte des unités de logement dotées chacune d'une installation sanitaire complète et ayant un accès direct de l'extérieur. S27,p.58

mur commun (m.)
D. Séparation verticale divisant complètement une partie d'un bâtiment du reste ((de celui-ci)) et créant l'effet d'un bâtiment qui, de son toit jusqu'à son niveau le plus bas, est séparé et distinct...; ce mur appartient à un des propriétaires mais est utilisé conjointement par les deux. S14,p.33F

* Il semblerait que ce sens restrictif qui permet de distinguer les termes "mur commun" et "mur mitoyen" soit surtout un usage canadien. On peut éviter de faire la distinction en ayant recours au terme plus neutre "mur séparatif".
Cf. mur mitoyen
mur séparatif

mur coupe-feu (m.)
D. Type de séparation coupe-feu de construction

motel
D. ...a building or part thereof, not over two (2) storeys in height wherein sleeping accommodation is provided for transient lodgers and in which there is an exit from each room or suites of rooms directly to the outdoors with access to grade level... S113,p.15

* The derivation is from motorist plus hotel. S1,p.198

common wall
D. A wall common to adjacent buildings which is owned by one party and used jointly by both buildings. S16,p.50

* It seems that Canadian usage generally differentiates between a "common wall" (owned by one party and used jointly by two parties) and a "party wall" (jointly owned and used by two parties). Note however that this distinction is not universally recognized; in the United States, for example, the two terms may be used the same way as in Canada or they may be taken as synonyms. Of the two terms, "common wall" is used less frequently. Finally, the neutral term "dividing wall" may be used instead of "party wall" or "common wall" where a context does not necessarily warrant a distinction.
Cf. party wall
dividing wall

fire wall
D. A wall of non-combustible construction, which

incombustible divisant un bâtiment ou séparant des bâtiments contigus afin d'empêcher la propagation du feu, et qui offre le degré de résistance au feu exigé par le... règlement ((de construction)) tout en maintenant sa stabilité structurale lorsqu'il est exposé au feu pendant le temps correspondant à sa durée de résistance au feu. S93,p.9

* Définition adoptée dans le Code national du bâtiment 1977 par le Conseil national de recherches du Canada.

subdivides a building into limited fire areas or separates adjoining buildings so as to resist the spread of fire and which has a fire resistance rating as prescribed and structural stability to remain intact under fire conditions for the required fire-rated time. S14,p.18E

SYN. firewall

* Adaptation of the 1977 National Building Code definition. Note that other sources sometimes distinguish between a "fire wall" (or "division wall" as it is known in Great Britain) which must extend continuously from the foundation or lowest floor to above the roof or to a fire resisting roof, on the one hand, and a "fire partition" (British "fire division wall") which does not necessarily rise through more than one storey. S16,p.97; S55,p.135

mur d'appui
VOIR mur de soutènement

mur de clôture (m.)
D. Mur établi à la limite entre deux terrains. S2,p.140

mur de soutènement (m.)
D. Mur établi pour résister à la poussée des terres. S2,p.140

SYN. mur d'appui (m.)
soutènement (m.)

mur mitoyen (m.)
D. ... mur appartenant en commun à deux parties

boundary wall
E. Fences and boundary or retaining walls are not considered structures. S26,p.243

retaining wall
D. Any wall erected to hold back or support a bank of earth... S14,p.36E

party wall
D. ...a wall jointly owned and jointly used by 2

et utilisé en commun par ces deux parties, en vertu d'un accord ou par la loi, et érigé à la ligne de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante. S93,p.10

* Définition adoptée dans le Code national du bâtiment 1977 par le Conseil national de recherches du Canada. Cf. mur commun.

mur portant
VOIR mur porteur

mur porteur (m.)
D. Mur conçu et réalisé en vue de recevoir des charges. S13,p.155

SYN. mur portant (m.)

mur séparatif (m.)
D. Mur qui sépare deux propriétés contiguës; il n'est pas nécessairement mitoyen. S2,p.140

* Terme neutre par rapport à "mur mitoyen" et à "mur commun". Cf. ces termes.

non-utilisation des terrains (f.)
C. Les pouvoirs réglementaires ou d'urbanisme ont généralement été employés pour... réglementer la "non-utilisation" des terrains (par exemple, taxer les terrains pour encourager la construction, éliminer les éléments contestables

parties under easement agreement or by right in law, and erected at or upon a line separating 2 parcels of land each of which is, or is capable of being, a separate real-estate entity. S142,p.11

* Definition adopted in the 1977 National Building Code by the National Research Council of Canada. Cf. common wall.

bearing wall
D. A wall which supports any vertical load in addition to its own weight. S26,p.28

SYN. load(-)bearing wall

dividing wall
C. ...a party-wall...may...mean...a wall which belongs entirely to one of the adjoining owners, but is subject to an easement or right in the other to have it maintained as a dividing wall between the two tenements... S11,p.1279

* Neutral term.
Cf. party wall
common wall

non-use of land
C. ...public power is employed in...regulating the non-use or disuse of land (e.g., taxing to enforce development, clearing unmarketable titles, restraining owners of occupied dwellings from discontinuing their use, escheat)... S1,p.336

des titres de propriété)... S73,p.321

* cf. interruption d'utilisation

norme(s) d'occupation (f.)
E. Pour ne citer... qu'un exemple sur lequel nous reviendrons, des recherches détaillées sur les surfaces par personne nous font penser que le perfectionnement des aménagements intérieurs ne permet de réduire les normes d'occupation des logements que dans des proportions minimes. S73,p.504

occupancy standard(s)
C. Many municipalities...impose occupancy standards relating to the social composition of households--restricting the residence of unrelated roomers, for example--which have the effect of constraining the available supply of housing for certain groups. S68,p.41

* An occupancy standard can also be expressed as a numerical value when it is based on the number of bedrooms needed to accommodate households of different sizes and compositions adequately but not luxuriously. For example, a one person household requires a bachelor unit, a two-person household, a one-bedroom unit, a four-person household with children of different sex requires a three-bedroom unit, etc. S156,p.67

normes d'habitabilité des immeubles résidentiels
VOIR code du logement

normes relatives à l'occupation et à l'entretien des immeubles résidentiels
VOIR code du logement

occupant (m.)

occupant
SYN. occupier

occupation (f.)
a) D. (logement) Fait d'occuper un lieu ou d'en prendre possession. S43,p.1203

occupancy
a) D. (housing) The act or fact of occupying; holding (land, houses, ...etc.) by being in possession. S33,p.773

b) D. (droit) Mode d'acquisition de la propriété par la prise de possession d'un bien sans maître, avec l'intention de se l'approprier. S43,p.1203

* cf. usage (b)

occupation du sol
VOIR utilisation du sol urbain

occuper
a) D. Prendre possession de (un lieu), tenir en sa possession. S54,p.1298

b) D. Occuper un lieu, en avoir la possession, s'y trouver : J'occupe cet appartement depuis dix ans. S43,p.1202

SYN. habiter

office municipal d'habitation (m.)
D. ... une ((société)) sans but lucratif qui est agent de la municipalité pour fins d'acquisition, de construction et d'administration d'immeubles d'habitation pour personnes à faible revenu ou à revenu modique. S100,p.78

SYN. O.M.H. (m.)

* L' "office municipal d'habitation" est l'équivalent québécois du "local housing authority" que l'on retrouve dans les autres provinces du Canada. Il s'agit de deux concepts analogues mais non identiques, les offices municipaux d'habitation

b) D. (law) The act of taking possession of something that has no owner...and thus acquiring title to it. S65,v.2,p.1560

* A broader term than its French equivalent, "occupancy" also corresponds to the term "usage" in the context of building regulations.

occupy, to
a) D. To take or hold possession of. S63,p.787

b) D. To reside in as an owner or tenant. S63,p.787

local housing authority
D. A governmental entity or public body authorized to engage in the development or operation of public low-rent housing; usually an independent corporate body. S78,p.582

SYN. LHA
municipal housing bureau *

* The terms "local housing authority" and "office municipal d'habitation" (translated "municipal housing bureau") are corresponding terms rather than perfect equivalents. The "local housing authorities" found in most Canadian provinces

travaillant de plus près avec l'administration municipale qui exercerait sur eux un contrôle plus rigide, tandis que les "local housing authorities" se composent en grande partie de citoyens bénévoles qui sont plus indépendants de l'administration.

offre (f.)
a) D. Quantité de produits ou de services offerts sur le marché... S54,p.1303

* cf. demande

b) VOIR offre de logements

offre de logements (f.)
C. Quelles doivent être les caractéristiques de l'offre de logements... en 1985 pour que les ménages qui se porteront demandeurs de logements... soient solvables pour les logements qui leur seront alors proposés? S155,p.159

SYN. offre (f.)

* cf. parc immobilier

O.M.H.
VOIR office municipal d'habitation

PAAP
VOIR programme d'aide pour l'accession à la propriété

parc de logements
VOIR parc immobilier

are staffed almost exclusively by volunteers and operate quite independently of municipal government. Quebec's "offices municipaux d'habitation" are more closely regulated and work in conjunction with municipal government.

supply
a) D. The amount or quantity of any commodity available for sale in the market or for use. S16,p.266

* cf. demand

b) SEE housing supply

housing supply
D. Total number of dwelling units available for rent or for sale. S140,p.247

SYN. supply

* cf. housing stock

parc de maisons mobiles (m.)

mobile home park
SYN. trailer park
trailer court

parc immobilier (m.)
E. L'ensemble du parc immobilier se composait de 21,1 millions de logements en 1975, dont 84% de résidences principales, 8% de résidences secondaires et 8% de logements vacants. S91,p.271

SYN. parc de logements (m.)
patrimoine immobilier (m.)
stock de logements (m.)
inventaire de logements (m.)

housing stock
D. The total number of dwelling units in existence ((in a geographic area)), sometimes divided according to various characteristics. S140,p.331

SYN. dwelling stock
housing inventory

parc locatif (m.)
SYN. stock de logements locatifs (m.)

rental housing stock

partie exclusive
partie privative
VOIR unité en copropriété

parties communes (f.pl.)
D. ... parties... qui sont affectées à l'usage de tous les copropriétaires telles que le sol, les cours, parcs et jardins, les voies d'accès, les caves, le gros oeuvre des bâtiments, les équipements et les appareils communs, le système de chauffage central, les canalisations y compris celles qui traversent les parties exclusives, les escaliers et ascenseurs, les passages et corridors, les locaux de stationnement et d'entreposage. S181,p.96A

common elements (pl.)
D. Those parts of a property ((under condominium ownership)) that are owned in common by the unit owners (e.g. halls and passageways, parking area, swimming pool, etc.) S84,p.12

SYN. common property *
common portions (pl.) *

* In British Columbia, Alberta and Saskatchewan they are referred to as "common property" and in Quebec as "common portions". S84,p.12

patente (f.)
D. Impôt direct qui ((sert)) de base à l'établissement de certains droits locaux dus par les commerçants, les industriels et les personnes exerçant certaines professions libérales. S43,p.1285

* Au Canada, cet impôt est proportionnel à la valeur locative d'après le rôle d'évaluation, de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble dans lequel s'exerce le commerce, l'industrie ou la profession, et peut varier selon la nature de l'activité en question. Signalons par ailleurs que le terme "patente" est très peu répandu dans l'usage canadien, mais que le terme "taxe d'affaires" dont on se sert est un calque de l'anglais qui constitue un emploi abusif de la préposition "de".

patrimoine immobilier
VOIR parc immobilier

pavillon
VOIR habitation unifamiliale isolée

pension de famille (f.)
SYN. pension (f.)
D. ... maison où l'on a sa chambre et où l'on prend ses repas... S23,p.72

SYN. maison de pension (f.) *

* Quoique assez répandu au Canada, l'usage du terme "maison de pension" est déconseillé. Cf. garni.

business tax
D. ...tax...levied upon the occupant of real property who conducts therein an activity with a view to ((making a)) profit... S92,p.58

SYN. business occupancy tax *
business occupancy assessment *

* Nova Scotia has adopted the terms "business occupancy tax" and "business occupancy assessment" in its Assessment Act, but "business tax" is more widely used in other parts of Canada. Note further that, even though it looks to activity rather than ownership, the business tax has as its base real property assessment and is not a profit-related tax.

boarding house
D. A building or portion thereof other than a hotel where lodging and/or meals for three or more persons, exclusive of the proprietor and his family, are provided for compensation. S187,no192,p.3

* The boarding house is distinguished from the rooming house by serving meals. S1,p.135

pensionnaire (m. ou f.)
D. ... toute personne qui donne une somme d'argent pour être nourrie et logée en un lieu quelconque. S10,p.685

boarder
D. One ((who)) boards; especially one ((who)) is provided with regular meals or regular meals and lodging. S63,p.122

pensionner
VOIR prendre pension

pénurie de logements (f.)
C. Un premier calcul permet de mesurer la pénurie ou la surabondance des logements selon leur coût. D'abord, il s'agit de calculer le nombre de ménages selon leur revenu et d'attribuer 20% de chaque catégorie de revenu au coût du logement... Si le nombre de logements est inférieur aux effectifs des ménages, qui peuvent débourser normalement ce prix, il y a pénurie de logements. S124,p.46

SYN. manque de logements (m.)

housing shortage
D. A condition of the housing market in which supply of liveable dwelling units is insufficient to meet demand or need. S1,p.145

* A housing shortage may imply either a shortage of the overall housing stock or of a particular type of housing--ie. single-family detached dwellings, semi-detached dwellings, row houses, etc.

percepteur (m.)

tax collector

percevoir (un impôt, une taxe)
SYN. lever
prélever *

collect (a tax), to

* Le synonyme "prélever" est rare.

permis d'occuper (m.)
* Quoiqu'assez répandu dans l'usage au Canada, "permis d'occupation" est à éviter.

occupancy permit

permis de bâtir
VOIR permis de construire

permis de construire (m.)
SYN. permis de bâtir (m.)

* "Permis de bâtir" est peu usité. Par contre, "permis de construction" est assez répandu au Canada, mais ce terme est à éviter.

permis de démolir (m.)

pièce (f.)
D. Dans un appartement, une maison. Chaque partie isolée, entourée de cloisons, ou nettement séparée (à l'exclusion des entrées, couloirs, galeries, parties communes, et parfois des cuisines et salles de bain). S54,p.1432

* Se garder d'employer les termes "chambre" et "appartement" (cf. ces termes) comme synonymes de "pièce". Par ailleurs, malgré qu'il soit pratique courante, au Canada français, d'annoncer à louer un "appartement de deux pièces et demie" quand on veut dire "deux pièces et une entrée assez grande pour qu'on y place un ou deux meubles" ou "deux pièces et un enfoncement dans une chambre pour un lit", il est à noter que la notion d'une "demi-pièce", qui signifie la "moitié d'une pièce", n'existe pas plus qu'un "demi-appartement" ou une "demi-maison". Il faut dire "appartement à louer : deux pièces et entrée" ou "... deux pièces et alcôve"; cuisine et salle de bains restant toujours sous-entendues. S22,p.47

pièce habitable (f.)
D. ... toute pièce d'un logement destinée à la préparation et à la consommation des repas, au séjour ou au repos... S173,p.6

building permit

demolition permit

room
D. (construction) An enclosed space for occupancy within a building excluding service spaces such as halls, closets, vestibules. S61,p.65

* In the field of housing, "room" is a broader term than "pièce" and has two other meanings which are rendered in French by "chambre".*

habitable room
D. ...any room in a dwelling unit used or intended to be used for living, sleeping, cooking or eating purposes or any combination thereof. S193,p.2

pièce non habitable (f.)
D. Toute pièce d'un logement autre qu'une pièce habitable; comprend les salles de toilette, salles de bain, buanderies, salles de jeux, caves, chaufferies, corridors, escaliers intérieurs, espaces de rangement, etc. S122,p.3

non-habitable room
D. ...any room in a dwelling or dwelling unit other than a habitable room and includes bathroom, toilet room, laundry, pantry, lobby, communicating corridor, stairway, closet, basement, boiler room or other space for service and maintenance of the dwelling for public use, and for access to, and vertical travel between storeys. S193,p.3

pied de façade
VOIR mètre-façade

plain-pied
VOIR logement de plain-pied

plan d'état actuel (m.)
D. Plan donnant l'état présent de l'occupation et de l'utilisation du sol à une échelle conventionnelle. S13,p.212

existing land use map
E. ...the effects of four key determinants--the growth rate of the community as it relates to present population, available land, and growth rate of the surrounding region; the community's infrastructure, sewers, water, roads; the economic picture ((and)) natural determinants--((are analysed and correlated from)) a whole range of maps...: existing land use, slopes, soil types and vegetation. S176,p.55

plan d'occupation des sols (m.)
D. Document d'urbanisme opposable aux tiers qui fixe les conditions d'utilisation et d'occupation du sol pour les différentes parties du territoire auquel il s'applique. Il est composé essentiellement d'un document graphique... donnant le zonage et les servitudes foncières, ainsi que les coefficients d'occupation du sol (COS) applicables dans les différentes zones ou secteurs de zone... S37,p.62

a) land(-)use plan
D. The official formulation of the future uses of land, including the public and private improvements to be made on it and the assumptions and reasons for arriving at the determinations. S1,p.171

b) land(-)use map
D. An overall map of a community or section of

SYN. P.O.S. (m.)

* Terme générique par rapport à "land use plan" et à "land use map". Au Canada, le document graphique paraît également sous la rubrique "utilisation du sol".

plan de zonage (m.)
D. Plan donnant la répartition d'un territoire en "zones" affectées à une occupation ou une utilisation du sol définie. Il est accompagné des textes du règlement de zonage.
S13,p.212,S169,p.2/2

plan des secteurs (m.)
D. Plan qui délimite, à l'intérieur d'un territoire, des secteurs homogènes. Les terrains compris dans un secteur ont une même utilisation principale (réelle ou permise). Ces secteurs sont normalement définis en fonction des règlements de zonage, des limites des quartiers, des axes routiers, des limites des rivières, etc. S169,p.2/3

* cf. plan de zonage

"plancher"
VOIR étage

planificateur
VOIR urbaniste

"planification de l'utilisation du sol"
VOIR aménagement foncier

planification territoriale
VOIR aménagement du territoire

a community which reveals the character of the land uses therein and the extent and density of each use. S12,p.125

zoning map
C. Zoning districts are delineated in an official zoning map, a copy of which accompanies the zoning ((by-law)), and is made part of that ((by-law)). S157,p.77

district map
C. The extent and boundaries of all the...districts shall be as shown on the district maps...which maps...and the Key ((Zoning)) Map...are...incorporated in and declared to form part of ((the Zoning)) By-law... S117,p.5-1

* cf. zoning map

planification urbaine
VOIR urbanisme

politique de l'habitat
politique de l'habitation
VOIR politique du logement

politique du logement (f.)
E. Il n'y a pas de politique du logement, homogène et complète, sans une action sur le coût de l'opération de construction. S29,v.10,p.47

SYN. politique de l'habitat (f.)
politique de l'habitation (f.)

housing policy
D. ...a statement of policy for the existing and future growth and development of the housing stock of a community ((which)) is made in terms of goals, objectives and policies. S105,p.5

population urbaine (f.)

urban population

P.O.S.
VOIR plan d'occupation des sols

préfabrication (f.)
D. Système de construction d'un ensemble (maison, navire, etc.), au moyen d'éléments standardisés, fabriqués d'avance et assemblés suivant un plan préétabli... S43,p.681

prefabrication
D. In construction, the practice of cutting and assembling several different construction materials and parts, at a central plant, into large components that are erected or installed as single units at the construction site. S16,p.203

préfabriquer

prefabricate, to

prélever
VOIR percevoir

premier étage (m.)
D. Tout étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée. S185,p.8A

second floor
SYN. second storey
D. ...the storey located immediately above the first storey. S113,p.20

SYN. first floor (Br) *

* cf. rez-de-chaussée
étage

* The British usage of "first floor" to designate "the floor next above the ground floor" (S63,p.428) should be avoided in North America.

"premier plancher"
VOIR rez-de-chaussée

prendre des locataires
VOIR loger (d)

prendre pension
* Le verbe "pensionner", rarement usité, signifie uniquement "assurer une allocation périodique à" : l'État pensionne tous les citoyens à partir d'un certain âge. Au Canada, on l'emploie fautivement pour dire "être logé et nourri (chez quelqu'un, à un endroit)" ... Cette faute est un anglicisme subtil. ((On dit correctement)) "prendre pension chez" ou "loger chez"... Le verbe "loger chez" rend généralement la pensée : sauf indication contraire, on suppose qu'une personne prend les repas là où elle loge. L'expression "prendre pension" souligne le fait qu'on loge et prend ses repas au même endroit. (S22,p.481) Enfin, le sens transitif du verbe "to board (someone)" se rendrait par "loger et nourrir (quelqu'un)". Cf. loger.

board, to
D. Get meals, or room and meals, for pay.
S33,p.124

* Also used as a transitive verb to mean "provide with regular meals, or room and meals, for pay". (S33,p.124) Cf. lodge, to (c) and (d).

preneur (m.)
D. Personne qui prend à bail, à ferme, à loyer.
S54,p.1516

SYN. locataire (m. ou f.)

* En règle générale, l'emploi du terme "preneur"

lessee
D. One who possesses by lease the right of use of the property of another. S70,p.287

SYN. tenant
renter
leaseholder

se restreint aux documents officiels tels les contrats et textes de loi, (cf. bail, bailleur) alors que le terme "locataire" est très répandu dans l'usage. Il est à noter que ce dernier a d'autres applications qui se rendent mieux en anglais soit par "tenant", soit par "roomer". Cf. ces termes.

* The use of the terms "lessee" and "leaseholder" is more restricted than that of "tenant" and "renter" in that they are limited to legal documents.

Cf. tenant
lessor

prévision démographique (f.)
D. Déduction des problèmes démographiques futurs à partir de l'analyse d'une situation concrète, pour une population donnée. S13,p.29

* cf. projection démographique

population forecast
D. ...a population projection used as an input to some nondemographic aspect of plan-making. S112,p.54

* May often be used interchangeably with "population projection". Cf. this term.

"principe de l'utilisation la meilleure et la plus avantageuse"
VOIR principe de l'utilisation optimale

principe de l'utilisation optimale (m.)
SYN. principe de l'utilisation optimum (m.)

* L'expression "principe de l'utilisation la meilleure et la plus avantageuse" est rarement usitée et est un calque de l'anglais.

principle of highest and best use

principe de l'utilisation optimum
VOIR principe de l'utilisation optimale

prix du (des) logement(s) (m.)
* Bien que synonymes..., il est très rare qu'on puisse employer l'un pour l'autre les substantifs "coût" et "prix". Le premier se dit de ce qu'il faut dépenser, sans que la dépense soit nécessairement faite ou à faire, pour réaliser quelque chose ou en

housing price

bénéficier... Le second se dit de la valeur vénale d'une chose, du montant demandé par le vendeur, ou réellement dépensé, ou à dépenser pour acquérir ou produire un objet particulier... S22,p.211

prix du marché (m.)
C. Le prix du marché se détermine en prenant en considération les ventes des propriétés identiques ou analogues dans la même localité ou du moins sur des marchés comparables, le tout dans des conditions normales et à des époques récentes. S133,p.28

* Le prix du marché se distingue de la valeur marchande en ce qu'il s'applique à une transaction donnée et à un fait accompli plutôt qu'à une estimation dont on se servirait comme norme. Cf. valeur marchande.

market price
D. Amount actually paid, or to be paid, for a property in a particular transaction. S12,p.136

* It may approximate market value or it may be more or less than market value. (S95,p.3) ((Market price)) differs from market value in that it is an accomplished or historic fact, whereas market value is and remains an estimate until proved. Market price involves no assumption of prudent conduct by the parties, of absence of undue stimulus or of any other condition basic to the market value concept. (S12,p.136) Cf. market value.

problème de l'habitation
VOIR problème du logement

problème du logement (m.)
SYN. problème de l'habitation (m.)

housing problem

procédé de sommation (m.)
C. Procédé de sommation. Par ce procédé, l'évaluateur établit le taux d'intérêt qui servira à la capitalisation, en tenant compte de l'importance des quatre éléments suivants : taux de base, prix de la gestion, liquidité et évaluation du risque. S167,p.13-3/13

summation method
D. A method of estimating a discount rate in which the rate is fabricated or built up by adding together the sub-rates applicable to the various factors which influence the size of the whole rate. Under this technique, a specific rate is assumed for each factor presumed to influence investors in their determination of the final rate. The most commonly accepted influencing

factors are the (a) safe rate, (b) rate for risk, (c) rate for non-liquidity, (d) rate for management, to which is sometimes added (e) rate for regularity of payment. S51,p.95

* The "summation method" and the "summation approach" are not the same. See "cost approach".

production de logements (f.)
E. ... la production de logements suppose que l'action soit engagée en trois directions : produire... du terrain à bâtir...; installer des systèmes de financement, grâce auxquels les constructeurs ou les bénéficiaires de logements feront face au coût de ceux-ci; agir enfin sur le coût lui-même et,... promouvoir une politique d'adéquation des moyens industriels et commerciaux aux besoins. S29,v.10,p.44

housing production
D. The production of new housing units; the number of new dwelling units constructed within a given time period, creation of the housing supply. S140,p.247

profondeur du lot (f.)
* Le terme anglais correspond aussi à "profondeur du terrain". Cf. ce terme.

lot depth

profondeur du terrain (f.)
* Le terme anglais est un générique par rapport à "profondeur du terrain" et à "profondeur du lot", qui sont interchangeables seulement lorsque le terrain en question se compose d'un seul lot cadastré. En règle générale, donc, c'est le terme "profondeur du terrain" qu'il convient d'employer dans tous les contextes autres que celui du lotissement ou du cadastre.

lot depth

programme d'aide pour l'accession à la propriété (m.)
SYN. PAAP (m.)

assisted home ownership program
SYN. AHOP

programme de logement (m.)
SYN. programme d'habitation (m.)

programme de rénovation urbaine (m.)

programme d'habitation
VOIR programme de logement

projection démographique (f.)
D. ((Prévision)) pour l'évolution future, hypothétique, d'une population, sur la base de calculs statistiques. S54,p.1542

* Le plus souvent usité au pluriel.
Cf. prévision démographique.

propriétaire
VOIR bailleur

propriétaire foncier (m.)
SYN. propriétaire d'un terrain (m.)
propriétaire terrien (m.)

QCA
VOIR hypercentre

housing program(me)

urban renewal program(me)

population projection
* In demography, "projection" embraces 2 related concepts, one of which is a statistical technique and the other, its result. The projection technique uses facts about a population at earlier points in time to reach conclusions about that population at later points in time. If the later point in time is the present or in the past, the result is an "estimate", but if it lies in the future, the result is, like the technique, termed a "projection". Projection techniques are widely used in forecasting population for land use planning and, although "population projection" retains a more mathematical connotation, it is often used synonymously with "population forecast". (S112,p.53,S88,p.196,S66,p.843) Cf. population forecast.

landowner

qualité du (des) logements(s)

quartier (m.)
C. (urbanisme) Le quartier, qui a un bassin de population variant de 20,000 à 50,000 personnes, offre des équipements additionnels et complémentaires à ceux des unités de voisinage qu'il regroupe; on retrouve entre autres un centre ((commercial)) et une école secondaire. S154,p.84

* Il s'agit là de l'acception technique que l'on a donné au terme "quartier" pour permettre de le distinguer de l' "unité de voisinage" dans l'échelle des travaux d'urbanisme. Dans la langue courante, "quartier" a un sens plus large et se distingue difficilement de la notion de "voisinage"; l'équivalent anglais, cependant est encore plus général et s'applique aussi bien à des groupements autres que les villes.
Cf. unité de voisinage
voisinage

quartier central des affaires
VOIR hypercentre

rapport d'évaluation (m.)
D. ... un document écrit contenant l'opinion de

housing quality

community
D. (urban planning) ...a section of a city, primarily a residential area. It usually represents the service area of a high school, contains a business center, and commonly constitutes a section of the city measuring two or three miles across. It can be thought of as a "community of neighborhoods" because it is usually composed of three to five neighborhoods. S71,p.4

* The above definition describes the "community" as a physical entity and allows us to distinguish it from the "neighborhood unit" (cf. neighborhood (b)) for purposes of defining planning areas in a city. Note however that the term also refers to a social reality usually including geographic territory, but more importantly involving people held together by psychological, sociological and/or economic bonds or by a common purpose. In this sense, it is not as closely associated to the idea of geographical proximity as either "neighborhood" or the French "quartier". Even in strict planning terms, "community" is a broader term than "quartier" in that it can also apply to entire cities or towns or, conversely, to small rural settlements.

appraisal report
D. ...a written document which presents a value

l'évaluateur sur la valeur d'un immeuble et la justification des probabilités établies de ses analyses, calculs et conclusions. ((Le rapport)) doit contenir un minimum de renseignements dont : le nom du destinataire; le but de l'évaluation; la date ((réelle)) de l'évaluation; une description complète de la propriété; une définition de la valeur; la mesure de la valeur marchande; la signature de l'évaluateur. S167,p.15/2

rareté (f.)
D. Insuffisance de la quantité existante, par rapport à la quantité demandée. S54,p.1608

* À ne pas confondre avec la notion de "pénurie", comme dans l'expression "pénurie de logements". Cf. ce terme.

réaménagement (m.)
C. Le réaménagement des quartiers anciens ne peut se concevoir comme une zone d'extension en rase campagne. Le "caractère" de la ville, qui doit être respecté, le rôle des édifices publics existants, qui orientent certaines localisations et déterminent les circulations, celles des piétons et celles des véhicules, sont autant de sujétions dont il doit tenir compte... Cependant, ((la notion de "réaménagement" ne saurait se concevoir uniquement par rapport aux)) très vieux quartiers des villes. L'action de réaménagement se justifie également fréquemment dans des quartiers ou secteurs beaucoup plus récents, où des lotissements ont proliféré d'une manière anarchique. S73,p.619,623

estimate along with the facts, analysis, interpretations and conclusions leading to that value estimate. The minimum contents of any appraisal report are as follows: a) Name of the recipient. b) Purpose of the appraisal. c) Effective date of the appraisal. d) Adequate description of the property. e) Definition of value. f) Value estimate. g) Limiting conditions. h) Certification and signature of the appraiser. S70,p.265

scarcity
D. Limitations on the available supply of an economic good relative to the desire for it. S12,p.184

* This term should not be confused with "shortage", as in "housing shortage". Cf. this term.

redevelopment
D. ...the planning or replanning, design or redesign, resubdivision, clearance, development, reconstruction and rehabilitation, or any of them, of a redevelopment area... S177,p.151

SYN. urban redevelopment

* In the context of urban renewal, and by comparison with conservation and rehabilitation, redevelopment represents only one form of treatment--albeit the most drastic--in the elimination of blight. "Redevelopment, or clearing the land and putting up all new construction, is usually required where blight has rendered 50 per cent or more of the structures in

SYN. réaménagement urbain (m.)

* cf. rénovation urbaine
réhabilitation
élimination des taudis

an area dilapidated." (S30,v.27,p.8041) Thus, redevelopment may and often does imply a complete change of existing land uses and the permanent relocation of the area's entire population. It should be noted, however, that the concept of redevelopment exists quite independently of renewal. Redevelopment can be achieved through re-zonings, for example, or through the deregistration of an old plan of subdivision on which little development has occurred.
Cf. urban renewal
rehabilitation
slum clearance

recul
VOIR marge de reculement

"registrateur"
"régistrateur"
VOIR conservateur

règlement de construction (m.)
* Le synonyme "arrêté de construction" (m.) est peu usité.

building by-law

règlement de lotissement (m.)
* Le synonyme "arrêté de lotissement" (m.) est peu usité.

subdivision by-law

règlement de zonage (m.)
D. Règlement régissant l'utilisation du terrain et les types de constructions dans chaque zone désignée. S184,p.157

zoning by-law
D. ...a by-law restricting the use of land and the manner in which buildings or structures are located on a property. The restrictions on the

* Le synonyme "arrêté de zonage" (m.) est peu usité.

règles d'utilisation du sol (f.pl.)
D. Ensemble des dispositions ayant pour objet de définir l'implantation des constructions, leur nature, leur volume, leur aspect, leur environnement, établies en fonction de la destination de ces constructions et de considérations impératives d'intérêt général. S37,p.64

réhabilitation (f.)
a) D. Amélioration des logements anciens, en vue d'en accroître le confort et d'en favoriser une meilleure utilisation. S158,v.10, p.3

SYN. réhabilitation immobilière (f.)
réhabilitation d'un (des) logements (f.)
remise en état (d'un immeuble) (f.)

* La réhabilitation immobilière est un peu différente de la restauration; elle est une action limitée (par exemple en matière de confort : création de salle d'eau, etc...) alors que la

use of land are designed to keep incompatible uses separate. S149,sect.35

SYN. land use by-law
restricted area by-law *

* Ontario's designation is "restricted area" by-law which appears only in the marginal notes and section headings but not in the actual text of the ((enabling)) statute. However, the word "zoning" is commonly used with reference to the by-laws passed by the municipalities for that province. S177,p.118

land-use regulations (pl.)
D. Zoning, official maps, and subdivision regulations to guide or control land development. S26,p.135

rehabilitation
a) C. Structural and facility rehabilitation may involve repair, renovation, conversion, expansion, remodeling, or reconstruction. Rehabilitation is undertaken to achieve a physical quality approaching--or even sometimes exceeding--a quality comparing favorably with that of other well-maintained older properties and with new ones. Rehabilitation increases the useful life of a property. S26,p.194

* In the field of real estate appraisal, the concept is defined more specifically as "the

restauration immobilière peut toucher au gros oeuvre. (S56,p.35) Dans la langue courante, cependant, et particulièrement au Québec, on semble faire peu de cas de cette distinction, le terme "restauration" étant habituellement employé pour désigner toute amélioration apportée à un immeuble devenu incommode ou vétuste, ou les objectifs quels que soient l'envergure des travaux envisagés, tandis que le terme "réhabilitation" est plutôt réservé aux travaux qui portent sur tout un îlot ou un quartier urbain. Cf. restauration.

b) C. (rénovation urbaine) ... toute la partie du quartier qui ne sera pas entièrement transformée sera vouée à la réhabilitation... Réhabilitation n'est pas restauration. Ici, ... il ne s'agit pas d'un seul acte d'architecture, mais d'urbanisme, d'hygiène, et d'une mutation démographique. Cette réhabilitation consistera d'abord à débarrasser le quartier de tout ce qui l'enlaidit et le dégrade... Réhabilitation matérielle qui entraînera une réhabilitation sociale, pour ne pas dire morale... Sur son fond inchangé de petits bourgeois, elle recevra tous ceux que, jusqu'à présent, avaient effrayés ses nuisances; commerçants aux boutiques de mode ou d'antiquités,... cadres moyens et supérieurs, gens d'affaires, intellectuels. Lavé, poncé, aéré, nanti d'une cité commerciale souterraine et d'une seconde Bibliothèque nationale, mais "populaire" (comme on parle du théâtre "populaire"...), le quartier des Halles sera vraiment réhabilité. S36,p.201

SYN. remise en état (d'un quartier) (f.)

* Pris dans ce sens, le terme "réhabilitation" est

restoration of a property to satisfactory condition without changing the plan, form, or style of a structure." S12,p.174
Cf. restoration

b) D. (urban renewal) ...the improvement or restoration of a predominantly built-up area which, though consistent with a comprehensive plan in terms of intensity of development and land use patterns, is in a stage of incipient blight. It may involve the reduction of population densities, the acquisition and clearance of scattered deteriorated buildings, the repair, modernization and provision of sanitary facilities, the provision of street, park or other public improvements, or cleanup and maintenance work on the part of property owners. S88,p.309

* cf. redevelopment

un néologisme sous l'influence de l'anglais. Cf. réaménagement.

réhabiliter (qqch.)
D. Réparer, remettre en état (un immeuble délabré), moderniser, reconstruire (un quartier vétuste). S34,p.458

* Emploi récent, sous l'influence de l'anglais "to rehabilitate". S34,p.458

relogement (m.)
D. Action de fournir un nouveau logis aux habitants évincés des bâtiments démolis à l'occasion d'opérations de rénovation urbaine ou d'aménagement. S37,no138,p.62

reloger

remembrement (m.)
D. Réunion de différentes parcelles provenant d'un

rehabilitate, to
D. Restore to former condition, as when buildings are repaired and modernized. Returning a structure to good use through proper maintenance and remodeling. Physically improving a property to take on the characteristics of a more up-to-date building. S40,p.192

* The concept equally applies to a neighborhood or district.

rehousing
SYN. relocation
D. The process by which a local public agency fulfills the statutory requirement that decent, safe, and sanitary dwellings within their financial means be made available to families displaced from urban renewal areas or because of other governmental action. S62,p.29

* "Relocation" is a broader term than either "rehousing" or "relogement" in that it may apply to businesses as well as to households displaced by governmental action.

rehouse, to
SYN. relocate, to

replotting
C. Where poorly designed subdivisions have been

morcellement inconsidéré, afin d'effectuer une redistribution rationnnelle et viable pour l'agriculture ou l'aménagement d'une zone urbaine. S75,p.25

C. ((L'une des raisons)) pour qu'une association forcée soit créée en vue du remembrement, ((c'est)) que la limite des lots d'un lotissement ancien, compris dans le périmètre intéressé, doive être modifiée... S77,p.323

SYN. remembrement parcellaire (m.)
remembrement urbain (m.) *

* La notion du "remembrement urbain" est plus spécifique, ayant pour contrepartie le "remembrement rural" duquel elle a été inspirée. On ne doit pas confondre la notion du remembrement avec celle du "groupement parcellaire". Cf. ce terme.

remise en état (d'un immeuble)
VOIR réhabilitation (a)

remise en état (d'un quartier)
VOIR réhabilitation (b)

remodelage (m.)
D. Action de remodeler (transformer, en les améliorant, l'aspect, la forme de quelque chose); son résultat. S34,p.462

E. Un remodelage des agglomérations, un renouvellement du patrimoine immobilier... Il faut attacher beaucoup d'importance à la modernisation, au "remodelage" des maisons et

laid out, it is possible in some provinces for the council to initiate the cancellation of the plan and bring about an improved plan by replotting....Thus land which has been subdivided by a registered plan and which may have been partially built upon may be re-subdivided with reshaped parcels and an altered road pattern. S177,p.77

* cf. land assembly

remodel(l)ing
D. Changing the plan, form or style of a structure to correct functional or economic deficiencies. S12,p.175

* Note that the term "remodel(l)ing" applies specifically and exclusively to structures, whereas the French "remodelage" is equally used in reference to neighbourhoods and entire districts of a city.

des communes rurales. (S34,p.462). Le remodelage d'un vieux quartier. S43,p.1114

SYN. transformation (f.) *

D. Action de transformer, ((de faire passer d'une forme à une autre, de donner un autre aspect, d'autres caractères formels à)), opération par laquelle on transforme. Faire des transformations dans une maison. S54,p.2002

* Alors que le terme anglais ne s'applique qu'aux bâtiments, "remodelage" est couramment utilisé, en France, en parlant des quartiers et des villes aussi bien que d'un immeuble isolé. De création assez récente (v. 1963), ce terme est peu répandu au Canada. Moins spécifique, le terme "transformation" réfère d'abord aux changements d'aspect ou de forme, mais l'usage lui accorde un sens très large qui englobe entre autres, les notions de "conversion" et de "modernisation". Cf. ces termes.

remodeler

SYN. transformer *

* Voir l'observation sous la rubrique "remodelage".

rénovation (f.)

D. Remise à neuf. Rénovation d'une salle de spectacles, d'un hôtel. Travaux de rénovation. S54,p.1666

* Sans doute parce qu'il correspond à la forme elliptique de l'expresion "rénovation urbaine", le

remodel, to

renovation

* May imply any number or all of the following: cleaning, painting, redecorating, rewiring, replastering, replumbing, reconstruction of walls, doorways, cupboards, etc. for a new use, or to better living or working conditions. Thus, its aims are not as specific as those of

terme "rénovation" s'emploie moins souvent que son équivalent anglais en parlant d'un immeuble isolé. En français, on semble y préférer un terme plus spécifique tel "réfection" ("action de refaire, de réparer, de remettre à neuf" (S54,p.1637), "réhabilitation", "restauration", "remodelage", "modernisation" ou "conversion", par exemple, selon la nature ou les objectifs précis des travaux en question. Cf. ces termes.

rénovation urbaine (f.)

C. ... outre les objectifs d'urbanisme principaux qui visent à assurer un meilleur fonctionnement interne de l'agglomération en cause... la rénovation urbaine a des objectifs techniques : la destruction des bâtiments vétustes, incommodes ou insalubres, conservation et réhabilitation des édifices et des immeubles ayant une valeur historique ou une valeur d'utilisation... S73,p.568

* Si pendant longtemps et pour beaucoup, l'expression "rénovation urbaine" s'est identifiée aux opérations de destruction des îlots insalubres et de leur remplacement par des immeubles d'habitation modernes, ce ne saurait être aujourd'hui l'objectif complet qui caractérise l'opération de rénovation urbaine. Celle-ci... tend à une meilleure utilisation des îlots urbains. Elle est essentiellement un acte de modernisation et d'adaptation en liaison avec l'évolution générale de la technique des moeurs et du progrès social et économique. S73,p.574

Cf. élimination des taudis
réaménagement
réhabilitation
conservation

rehabilitation, restoration, modernization or conversion. Cf. these terms.

urban renewal

D. ...a form of recuperative change in the physical city by which the outworn or outmoded structures and facilities and, in time, whole areas are altered or replaced in response to pressures of economic and social change. S88,p.309

* As a physical concept, urban renewal implies slum clearance, urban redevelopment, conservation of neighbourhoods, and rehabilitation of housing structures... (S182,p.220) Although the term "urban renewal" in some circles includes the replanning of predominantly open areas where improper land subdivision in the original instance has had a blighting effect, in the city planning field it is generally used to refer to replanning in predominantly built-up areas, with the term "reclamation" being used to refer to replanning in predominantly vacant areas. S88,p.309

Cf. slum clearance
redevelopment
rehabilitation
conservation

rénover
D. Remettre à neuf. Rénover une décoration. Café entièrement rénové. S54,p.1666

* Il s'agit d'une acception assez récente du verbe, qui n'est pas très répandue dans l'usage. Voir l'observation sous la rubrique "rénovation".

réparer
D. Remettre en bon état (ce qui a été endommagé, ce qui s'est détérioré). S54,p.1669

répartiteur (m.)
D. (imposition municipale) ... expert chargé d'estimer des biens immeubles en vue de la répartition entre les propriétaires d'une municipalité ou commune de l'impôt ((foncier)). S22,p.291

SYN. évaluateur (municipal) (m.) *
estimateur (m.)

* Le terme "répartiteur" est très peu répandu au Canada, où "évaluateur" et, à un moindre degré, "estimateur" ont été consacrés dans les textes législatifs traitant de cette notion. À proprement parler, "répartiteur", est un spécifique par rapport à "évaluateur" (voir ce terme) et à "estimateur" : un répartiteur est, par définition, un "évaluateur municipal". Il est à noter par ailleurs que le terme "évaluateur" ne se retrouve pas dans les dictionnaires généraux et que "estimateur" y est qualifié de vieilli. Signalons enfin que l'anglicisme "assesseur" est à éviter.

renovate, to
D. To renew, to repair and to render as good as new; to restore to freshness or to a good condition. S42,p.812

* Broader term than the verb "to restore" in that the outcome need not conform to the original appearance or style of the building structure.

repair, to
D. To restore to a sound or good state after decay,...dilapidation, or partial destruction. S42,p.812

tax assessor
SYN. assessor
D. (municipal taxation) A community official whose duty is to evaluate real estate for the purposes of levying property tax. S40,p.24

* cf. appraiser

répartition (géographique) de la population (f.)

population distribution

réserve foncière (f.)
D. Procédure qui consiste, pour une collectivité publique, à acheter au moment où ils sont proposés à la vente, des terrains dont elle n'a pas un besoin immédiat, mais dont la possession sera nécessaire ultérieurement pour la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme, ou pour la création d'un grand équipement. S158,p.11-4

land banking
D. Acquiring land for future use, usually by a public body or agency; intended to control urban or suburban development or sprawl. S26,p.134

résidence (f.)
a) VOIR habitation

b) D. (Droit) Lieu où l'on est installé effectivement, ou celui où l'on est censé résider en raison de son travail... On peut avoir plusieurs résidences, mais on n'a qu'un domicile. S28,v.3,p.2268

* cf. domicile

b) residence
D. (law) an area or place (as a town or ((province))) where one lives...the place of general abode of a person,...his principal, actual dwelling place in fact, without regard to intent... S64,p.378

c) VOIR résidence pour étudiants

c) SEE student residence

résidence d'étudiants
VOIR résidence pour étudiants

résorption de l'habitat insalubre
VOIR élimination des taudis

restauration (f.)
SYN. restauration immobilière (f.)
D. ...toute opération de mise en valeur d'un ensemble immobilier existant (îlot, quartier ou immeuble isolé) présentant généralement

restoration
D. Restoring a building by repairing and remodeling it to its former appearance. In addition to an extension of their useful life, structures of historical significance are thus

un intérêt historique ou architectural, et pouvant comporter des modifications parfois très importantes de l'état des lieux (cas limites d'îlots anciens totalement reconstruits dont on ne garde que les façades). La restauration immobilière se distingue donc à la fois de la rénovation urbaine où l'accent est mis sur la construction de nouveaux immeubles, et de la simple réhabilitation de logements anciens qui consiste surtout en l'apport d'installations sanitaires, d'ascenseurs, etc. (normes d'habitabilité). S91,p.423

* Au Québec, où le terme "réhabilitation" est très peu utilisé en parlant d'un immeuble isolé, on accorde à "restauration" le sens plus large de "remise en bon état (d'un bâtiment quelconque)". (S54,p.1692). Selon les dictionnaires, il s'agit là d'une acception vieillie du terme. Il est donc préférable de privilégier le terme "réhabilitation" lorsque les travaux ont une finalité d'abord sociale ou hygiénique, et "restauration" lorsque la préservation du patrimoine historique ou architectural est en cause. Cf. réhabilitation.

restaurer
D. Réparer (des objets d'art ou des monuments anciens) en respectant l'état primitif, le style... S54,p.1692

* cf. rénover

retraite (f.)
D. Espace résultant du reculement d'une partie de construction par rapport à une autre. S2,p.182

preserved for future generations to view and study. S40,p.197

restore, to
D. To bring back to former, original, or normal condition; renew; as, to restore a building. S42,p.818

* cf. renovate, to

setback
D. The withdrawal of the face of a building to a line some distance from the boundary of the

E. Ce mur fait retraite, a une retraite de vingt centimètres par étage. S54,p.1701

* Ce terme est plus spécifique que son équivalent anglais qui englobe aussi la notion de "marge de reculement". Cf. ce terme.

réutilisation des terrains (f.)
C. Les pouvoirs réglementaires ou d'urbanisme ont généralement été employés pour... orienter la "réutilisation" des terrains à des fins plus appropriées (par exemple, réaménagement urbain, suppression des taudis et relogement). S73,p.321

revenu du (des) ménage(s) (m.)

revenu du salarié principal (m.)

revenu familial (m.)

rez-de-chaussée (m.)
D. Partie d'un édifice dont le plancher est sensiblement au niveau de la rue, du sol. S54,p.1712

SYN. rez-de-sol (m.)

* Il ne faut pas dire "vous trouverez cet article au premier plancher du magasin, mais... au rez-de-chaussée du magasin". (S22,p.491) Même si le rez-de-chaussée compte comme premier étage dans les règlements régissant la construction au Canada, il faut noter qu'à proprement parler, le terme "premier étage" correspond à l'anglais

property, or from the street. A building may be set back at the level of the ground floor, or merely at the upper floors. The amount of setback required frequently depends on the height of the building, and it affects the amount of daylight received. S21,p.236

SYN. set-back

reuse of land
C. ...public power is employed in...guiding the reuse of land for more appropriate purposes (e.g., urban redevelopment, slum clearance, rehousing). S1,p.336

household income

major earner's income

family income

first floor
SYN. ground floor
D. The floor of a house most nearly on a level with the ground. S63,p.503

SYN. first storey

* Whereas "first storey" is the more technical term, "first floor" and "ground floor" are the most frequently used in everyday language. Note further that British usage parallels the French in defining "first floor" as "the floor next above the ground floor" (S63,p.428), but that this usage should be avoided in North America.

"second floor" et non à "first" ou à "ground floor".
Cf. étage
premier étage

rez-de-sol
VOIR rez-de-chaussée

rôle
VOIR rôle d'évaluation
rôle de perception

rôle d'évaluation (m.)
D. Liste officielle indiquant l'évaluation, pour fins d'imposition, de chaque unité de propriété immobilière, ainsi que ses biens personnels, établissements commerciaux, revenus, etc., dans un secteur d'évaluation, avec la description des propriétés et le nom de tous les propriétaires ou locataires connus, et tout autre renseignement ((exigé par la loi)). S17,p.104

SYN. rôle (m.)

* cf. rôle de perception

rôle d'impôt
VOIR rôle de perception

rôle de perception (m.)
SYN. rôle (m.)
C. Les renseignements contenus dans le rôle doivent comprendre le numéro

assessment roll
D. ...the final listing or journal in bound form, of all taxable property within the assessment jurisdiction. The roll lists the owner or assessee of the property, gives a description of the property and indicates the assessed value as arrived at by the assessor. It constitutes the summation of all property and values within the assessment jurisdiction for the year. It forms the basis, after equalization, for property tax levies. S126,p.55

SYN. roll
valuation roll (of immovables) *

* Term used only in Quebec.
Cf. tax roll.

tax roll
D. An official book listing the name and address of each ((ratepayer)) in the tax district that is subject to a property tax, the amount of each

d'identification de la parcelle, le nom et l'adresse du propriétaire, la valeur de la propriété, le montant des impôts et une rubrique permettant d'inscrire les impôts versés. S143,p.194

SYN. rôle d'impôt (m.)

* cf. rôle d'évaluation

assessment, and the amount of taxes to be collected. This book is used for the collection of taxes. S16,p.272

SYN. collector's roll
roll
rate book
tax book *

* Term used in the United States.
Cf. assessment roll.

roulotte
* Voir l'observation sous la rubrique "maison mobile".

secteur (m.)
C. ... les zones sont subdivisées en secteurs identifiés par un chiffre placé à la suite des lettres d'appellation de zone, et délimitées sur un plan dit "plan de zonage". Un secteur devient ainsi une zone ou un secteur de zone... S121,p.7

SYN. secteur de zone (m.)

* cf. zone

district
D. ...all those areas of the City as shown on the maps appended to and forming part of ((the Zoning)) By-law, for which the requirements for the use of land, and the use, height and spacing of buildings and structures are uniform. S117.p.2-21

SYN. use district
zoning district
zone

* See "zone" for discussion on the use of the above synonyms.

secteur de l'habitation
VOIR secteur du logement

secteur du logement (m.)
E. L'effort financier que chacun peut faire dans le

housing sector
D. ...the portion of the economic system which is

secteur du logement est évidemment très inégal et les besoins dans ce domaine sont parfois d'autant plus aigus que les ressources sont modestes et les enfants nombreux. S155,p.82

SYN. secteur de l'habitation (m.)

séjour
VOIR habitation (c)

seuil de nuisance (m.)
C. (zonage) ... certaines villes... ont adopté un critère de classification plus raffiné, les "seuils de nuisance"..., appliqués aux usages industriels. La réglementation habituelle créait une ségrégation des usages en fonction des catégories de produits fabriqués ou d'industries. Ceci aboutissait à une énumération interminable et toujours incomplète des usages permis. Avec les ((seuils de nuisance)), la compatibilité de certains usages est évaluée en fonction d'un seuil tolérable concernant le bruit, la pollution, la poussière, les radiations, etc. Ces évaluations tant quantitatives que qualitatives permettraient même d'envisager la compatibilité d'usages industriels et d'usages commerciaux ou résidentiels. S89,p.36

* Généralement utilisé au pluriel.

situation de l'habitation
VOIR situation du logement

concerned with the production, management, and distribution of housing... S186,p.10

performance standard
D. (zoning) ...a criterion established for the purposes of (1) assigning proposed industrial uses to proper districts, and (2) making judgement in the control of noise, odor, smoke, toxic matter, vibration, fire and explosive hazards, or glare generated by, or inherent in, uses of land or buildings. S6,p.15

SYN. industrial performance standard

* Usually in plural form, in which case the term also designates this particular zoning technique. Under this concept, if a community has three industrial districts, Light, Medium, and Heavy, the permissible location of a particular plant depends upon the nuisance characteristics of the plant irrespective of what it produces.... Conceivably one paint factory might have to locate in the Heavy Industrial District while a competitor who was willing to invest in odor and smoke controls could locate in the Light Industrial District. S74,p.131

situation du logement (f.)
SYN. situation de l'habitation (f.)

housing situation

Société canadienne d'hypothèques et de logement (f.)
SYN. SCHL (f.)

* Anciennement connue sous le nom de Société centrale d'hypothèques et de logement.

Canada Mortgage and Housing Corporation
SYN. CMHC

* Formerly known as Central Mortgage and Housing Corporation.

société coopérative de logement
VOIR coopérative de logement

société de logement sans but lucratif (f.)
C. En vertu de la Loi nationale sur l'habitation,... diverses formes d'aide ((sont offertes)) aux sociétés de logement sans but lucratif qui appartiennent à une province ou à une municipalité et dont la principale raison d'être est de fournir des logements locatifs convenables, à prix modique, à des familles et à des particuliers. Ces logements peuvent être des résidences particulières, des foyers ou des résidences collectives... La Loi... offre ((également)) diverses formes d'aide aux ((organismes privés)) sans but lucratif qui ont pour objectif de fournir des logements à prix modique pouvant être destinés à des particuliers, des familles, des personnes âgées ou des groupes spéciaux tels que les handicapés... un organisme sans but lucratif est constitué exclusivement à des fins charitables et aucune partie de son revenu ne peut être versée ou autrement affectée au profit personnel d'un propriétaire, d'un membre ou d'un actionnaire. S85

non-profit housing corporation
D. A legally incorporated organisation which may, depending on its purposes, develop, own, sponsor or manage housing at no profit to itself. S114,p.138

SYN. non-profit corporation

* Includes provincially and municipally-owned corporations whose main purpose is to supply adequate low-rental accommodation for families and individuals, privately-owned corporations working to provide adequate housing for senior citizens or special groups such as the handicapped and non-profit cooperatives providing their members with either rental housing or dwellings which they can later own individually at minimum cost. S85

SYN. société sans but lucratif (f.)
société (de logement) à but non lucratif (f.)

* Ces termes s'appliquent aussi aux coopératives de construction et aux coopératives à possession continue, sans but lucratif. Il est à noter par ailleurs que la Loi nationale sur l'habitation emploie le terme "corporation sans but lucratif", mais que l'usage du terme "corporation" au Canada français est contesté.

sol urbain (m.)

urban land

"soubassement"
VOIR sous-sol

sous-locataire (m. ou f.)
D. Personne qui loue un local d'habitation, une terre, à quelqu'un qui en est lui-même locataire. S43,p.1017

subtenant
D. One who rents something (as a tenement or land) ((from someone who is himself)) a tenant in respect to the property in question. S65,v.3,p.2281

SYN. sublessee

sous-location (f.)

subletting

sous-louer
a) D. Donner à loyer un local, une chose dont on est soi-même locataire. S43,p.1017

b) D. Prendre à loyer un local, une chose du principal locataire. S43,p.1017

sublet, to
a) D. To lease or rent all or part of (a leased or rented property) to another person. S63,p.1151

b) D. To lease or rent all or part of (a leased or rented property) from the original lessee or tenant. S63,p.1151

sous-sol (m.)

a) D. (gén.) Partie d'une construction aménagée au-dessous du rez-de-chaussée; étage sous-terrain. S54,p.1848

SYN. cave (f.)

b) D. (spéc.) Volume d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée. Un sous-sol comporte au moins la moitié de la hauteur... entre le plancher et le plafond au-dessus du niveau moyen du sol adjacent... S121,p.31

* Les règ[illegible]ts de construction et de zonage accordent [illegible] technique à chacun des termes "sous-sol" e[illegible]e" et, de ce fait, établissent une distinction q[illegible] existe pas nécessairement dans la langue courante. Selon l'usage canadien, "sous-sol" appartient plutôt à la langue soutenue ou encore désigne-t-il une ou des pièces aménagées pour y vivre, y dormir ou s'y divertir, tandis que le terme "cave" se veut plus familier ou plus péjoratif, selon le cas. Quant au terme "soubassement" (m.) (graphie fautive : sous-bassement) que l'on rencontre parfois, il appartient proprement au vocabulaire de l'architecture et désigne "la partie inférieure d'une construction qui forme, avec la fondation, l'assiette solide du bâtiment" : c'est donc un terme de structure. (S50,no258) Étant donné qu'une "cave" ne se situe pas nécessairement sous une habitation et qu'elle sert le plus souvent à conserver des produits (notamment du vin ou des légumes), c'est le terme "sous-sol" qu'il convient d'employer pour désigner la partie d'une construction qui se trouve au-dessous du

basement

a) D. (gen.) The part of a building that is wholly or partly below ground level. S63,p.91

SYN. cellar

b) D. (spec.) That portion of a building between two floor levels which is partly underground, but which has at least one half of its height from finished floor to finished ceiling above adjacent grade... S187,p.2

* Note that while "basement" and "cellar" may be synonyms in everyday language, they both convey specific connotations which, in effect, serve to differentiate them. "Basement" generally refers to semi-finished and/or semi-furnished room(s) which may be used for living, sleeping or recreational purposes. "Cellar" usually refers to a room used for storing wine, preserves, etc. Both these terms, however, are given more technical meanings in the context of building and zoning regulations which render them mutually exclusive.

Cf. cellar
storey

rez-de-chaussée.
Cf. cave
étage

soutènement
VOIR mur de soutènement

spéculateur immobilier (m.)
SYN. spéculateur en terrains (m.)
spéculateur (m.)
spéculatrice (f.) *

* La forme féminine est peu usitée. Il faudrait parler d'une "spéculatrice en valeurs immobilières" ou encore d'une "spéculatrice en immobilier".

land speculator
SYN. speculator

spéculation foncière (f.)
SYN. spéculation (f.)

land speculation
SYN. speculation

spéculer sur les terrains à construire

speculate in land, to

statut d'occupation
VOIR mode d'occupation

stock de logements
VOIR parc immobilier

stock de logements locatifs
VOIR parc locatif

studio (m.)
D. Petit logement composé d'une pièce principale et de pièces accessoires (salle de bain, cuisine, etc.). S43,p.1709

bachelor apartment
D. ...a dwelling unit...designed for occupancy by one or two persons and consisting of a bed-living room, a kitchen or kitchenette and a bathroom. S151,p.3

SYN. garçonnière (f.)

SYN. efficiency apartment
studio apartment *

* The essential difference between a bachelor and a studio apartment is that the term "studio apartment" may imply a more spacious dwelling unit.

subdivision
VOIR lotissement (a)

subside
VOIR subvention au logement

suburbanisation (f.)

suburbanization
SYN. suburban growth
suburban expansion

subvention au logement (f.)
SYN. subvention (f.)
C. Dans le cas où les subventions ont pour but de diminuer le loyer payé par les habitants dans un logement social, un contrôle serré, non seulement sur les normes et les coûts de construction, mais aussi sur les conditions de location, serait nécessaire. S124,p.73

* Noter que le terme "subside" est à éviter dans ce contexte : il s'emploie aujourd'hui au sens général de "secours en argent", mais en parlant d'assistance accordée par des personnes plutôt que par l'État... S22,p.448

housing subsidy
D. Direct or indirect grants ((usually)) of money provided by the government to make up the difference between the actual rent and economic rent, or between cost and selling price. S61,p.75;S72,p.359

SYN. subsidy

* Housing subsidies represent only one form of housing assistance (cf. this term), and they can also take various forms--e.g. rent subsidies, interest subsidies, etc.

superficie du lot (f.)
* Le terme anglais correspond aussi à "superficie du terrain". Cf. ce terme.

lot area

superficie du terrain (f.)

* Le terme anglais est un générique par rapport à "superficie du terrain" et à "superficie du lot", qui sont interchangeables seulement lorsque le terrain en question se compose d'un seul lot cadastré. En règle générale, donc, c'est le terme "superficie du terrain" qu'il convient d'employer dans tous les contextes autres que celui du lotissement ou du cadastre.

lot area

supplément au loyer (m.)

C. Le montant du supplément au loyer pour chaque logement ne doit pas excéder la différence entre le loyer de l'occupant, calculé en fonction de l'échelle de loyer... alors en vigueur, et le loyer dont sont convenus de temps à autre le propriétaire et la Société ((d'habitation)).
S173,p.76

rent supplement

D. ...direct subsidy to ((a)) tenant...based on the difference between the rent requested by the landlord and the tenant's ability to pay (25% of his gross income with some reductions for working spouse, working children and size of family). S105,p.127

SYN. rent subsidy

* These supplements are granted to lower-income families and individuals after the government agency administering the program has entered into agreement with the private landlord who makes all or part of a dwelling (e.g. a single-family detached house, or up to 25% of the units in a residential complex) available to the program. Contracts generally are signed for up to a five-year period ((and)) rents are renegotiated annually to reflect market trends. (S105,p.127) The term "rent supplement" or "rent subsidy" is specific with respect to "housing subsidy", and the concept closely resembles that of the "housing allowance".

Cf. housing subsidy
housing allowance

surpeuplé (adj.)

overcrowded (adj.)
SYN. over-crowded (adj.)

surpeuplement (m.)
D. ... occupation des locaux d'habitation dépassant le nombre admis de personnes par pièce habitable; densité de population exagérée. S8,p.138

* Il est à remarquer que la définition légale du surpeuplement varie d'un pays à l'autre. Au Canada, il y a surpeuplement dans un logement qui compte plus d'une personne par pièce habitable.

overcrowding
D. Too many persons living in too few rooms or too small an area. S1,p.216

SYN. over-crowding
crowding

* Note that the standard of overcrowding varies from one country to another. In Canada, overcrowding exists when there is more than one person per habitable room.

système d'enregistrement (m.)
* Voir l'observation sous la rubrique "enregistrement".

land registration system
SYN. registration system

* Canada has two basic land registration systems, the Old Registry system and the new Land Titles or Torrens system. ...the Torrens system is in use in British Columbia, Alberta, and Saskatchewan. Prince Edward Island is currently ((1973)) changing to the Torrens system. The old system of registration is in effect in Newfoundland, Nova Scotia, New Brunswick, Quebec and in parts of Manitoba and Ontario. Manitoba and Ontario are using a parallel system in which some of the property has remained under the old system but all new land titles are registered under the Torrens system. (S70,p.35) See land registration.

taille de la (des) famille(s) (f.)

family size
SYN. size of family

taille du (des) ménage(s) (f.)

taudis (m.)
SYN. habitat défectueux (m.) •
habitat insalubre (m.)

a) D. Habitation dont les conditions de construction, d'entretien ou d'occupation sont en dessous des normes minimales de confort, d'hygiène et de sécurité. S20,p.149

b) • L'acception du mot "taudis" s'élargit pour englober des secteurs entiers du centre-ville. S101,v.4,p.226

• En France, l'expression "habitat défectueux" semblerait se répandre aux dépens du terme "taudis", auquel on reproche de mettre davantage l'accent sur l'aspect physique du local ou du quartier en question, d'une part, et d'autre part, d'entraîner ipso facto un jugement de valeur dans l'échelle la plus basse. Le terme "habitat défectueux", qui tient compte du rapport entre l'homme et son logis, se prête mieux que "taudis" ou que "habitat insalubre" aux divers applications de cette notion qui englobe toute une gamme de logements entre celui qui commence à être surpeuplé et celui qui est évacué par ses occupants pour parer aux risques d'effondrement. S73,p.556

taux d'inoccupation (m.)
E. ((L'objet du programme est d')) encourager le

household size
SYN. size of household

slum

a) D. A building...that is deteriorated, hazardous, unsanitary, or lacking in standard convenience... S1,p.285

SYN. slum dwelling

b) D. A predominantly residential area where, by reason of dilapidation, overcrowding, faulty arrangement or design, lack of ventilation, light or sanitation facilities, or any combination of these factors, living conditions are considered to be detrimental to safety, health, and morals. S26,p.235

SYN. slum area

vacancy rate
D. The ratio between the number of vacant units

secteur privé à construire à coûts modérés des propriétés locatives pour familles dans les zones urbaines où les taux d'inoccupation sont très bas. S128,p.17

SYN. taux de vacance (m.)

taux d'occupation (m.)
D. ... nombre de personnes par pièce habitable dans un logement ou un groupe de logements... S60,p.26

SYN. taux de peuplement (m.)

taux de croissance (m.)

taux de dépréciation (m.)
D. Déduction périodique ou pourcentage périodique de diminution de valeur; spécialement le pourcentage auquel on calcule des montants périodiques à mettre de côté, pour tenir compte de la dépréciation anticipée. S111,p.6-1

taux de formation des ménages (m.)

taux de la taxe
VOIR taux de l'impôt

taux de l'impôt (m.)
C. Le taux de l'impôt... est le rapport qui existe entre la valeur de la notion de la matière

and the total number of units in a project or in an entire city. S1,p.341

occupancy rate
C. Occupancy rates relate the number of occupants to the number of rooms and the number of dwellings. S45,p.68

* The occupancy rate is an important figure for determining housing need and density. S1,p.213

growth rate

depreciation rate
SYN. depreciation accrual rate
D. The periodic amount or percentage at which it is judged that loss in property value occurs: the percentage at which amounts are computed to be set aside as accruals for anticipated loss in value due to depreciation. S12,p.63

household formation rate
SYN. rate of household formation

tax rate
C. The tax rate is calculated by dividing the amount to be raised by a tax levy by the total

imposable, telle qu'elle découle de l'assiette, et le montant de la contribution exigée par les pouvoirs publics. S179,p.120

SYN. taux de la taxe (m.) *

* Ces termes ne sont pas tout-à-fait interchangeables : on emploie l'un ou l'autre selon qu'il s'agisse d'un impôt ou d'une taxe.
Cf. impôt
assiette de l'impôt

taux de peuplement
VOIR taux d'occupation

taux de vacance
VOIR taux d'inoccupation

taxe (f.)
D. ... à la différence de l'impôt, contribution pécuniaire aux charges publiques, obligatoire et sans contrepartie directe, la taxe suppose la prestation d'un service au bénéfice de l'assujetti, sans que celui-ci ait, d'ailleurs, le plus souvent, le pouvoir de le refuser. S132,p.80

* Signalons d'abord que le terme "taxe" désigne également, en français moderne, "une sorte de droit qu'on verse au moment d'une transaction commerciale pour servir une fin particulière" (S50,no254) : par ex. la taxe sur les ventes. Par ailleurs, s'il est vrai que la distinction entre les termes "taxe" et "impôt" (cf. ce terme) n'a rien d'absolu, que le législateur ne la respecte pas toujours et qu'en fait, l'usage a consacré certaines exceptions à la règle, il reste cependant que, dans

taxable assessment as shown by the last revised roll. S178,p.85

SYN. rate of tax
rate of taxation

* cf. tax base

tax
SYN. assessment *
D. ...a tax...predicated upon the principle of equivalents, or benefits, which are peculiar to persons or property charged therewith, and which are said to be assessed or appraised according to the measure of proportion of such equivalents... S11,p.150

SYN. local assessment *
rate *

* "Tax" is a generic term, both with respect to the French "taxe" and to the synonyms listed above. In its broadest sense, it applies to all types of contributions exacted by any level of government "upon the person, property,

le domaine de l'imposition municipale, on distingue l' "impôt foncier (général)" des taxes dites de services (taxe d'eau, d'enlèvement des ordures, etc.) ou spéciales, dont la "taxe d'améliorations locales" constitue une classe à part. En réalité, toutes ces taxes sont perçues comme des suppléments d'impôts, le terme "impôt" acquérant ainsi une valeur de générique et désignant, " au sens collectif, l'ensemble des prélèvements opérés". S38,v.3,p.2574

privileges, occupations and enjoyments of the people for the purpose of raising public revenue". (S32,p.2471) The synonyms "assessment", "local assessment" and "rate" are all more specific. "Rate" especially alludes to the origin of the tax, i.e. to one levied by local rather than provincial or federal authorities. In Canadian municipal practice, it applies to personal as well as real property, and is used interchangeably with "tax" in this sense. "Assessments" or "local assessments" are also generally imposed by the municipality, but are levied only upon land; these terms further emphasize that the funds thus raised are earmarked for public purposes or local improvements rather than for the support of government. Note, however, that "assessment" is also popularly used as a synonym for "taxation" in general (cf. this term) and, finally, that it can also correspond to either "évaluation" or "cotisation" when referring to the concept of apportioning a tax. Cf. these terms.

"taxe d'affaires"
VOIR patente

taxe d'améliorations locales (f.)
C. Les taxes dites d'améliorations locales (ou de répartition locale) appartiennent à la catégorie des taxes foncières spéciales. Elles servent à répartir dans le temps les coûts de l'aménagement des rues et de l'installation des systèmes d'approvisionnement et d'évacuation des eaux. Par ce truchement, les habitants d'un territoire font porter par les nouveaux résidents la totalité ou une partie appréciable du coût des

local improvement rate
C. Local improvement or frontage rates are...designed to meet the cost of constructing works ((such as sewers, streets, curbs, sidewalks, etc.)) or of carrying on services which are not charged to the general funds of the corporation but rather to the owners of the properties directly benefited. S94,p.211

SYN. local improvement charge

infrastructures imposées par l'aménagement de nouveaux quartiers. S116,p.300

SYN. taxe de répartition locale (f.)
taxe de façade (f.) *

* Le terme "taxe de façade" est peu usité au Canada.

taxe d'eau (f.)
C. Les locataires-occupants d'une maison, partie de maison, logement, magasin, boutique, bureau, entrepôt, manufacture ou autres places d'affaires, sont assujettis à la taxe d'eau. Cette taxe est perçue au taux de 7 1/2% du loyer annuel estimé, que le contribuable-occupant consomme de l'eau ou non. Certaines catégories de consommateurs d'eau ne se voient pas assujetties à cette taxe de la même manière car dans leur cas, on perçoit $1.25 par 100 pieds cubes d'eau consommée. S129,p.35

taxe de façade
taxe de répartition locale
VOIR taxe d'amélioration locale

"taxe de vente"
VOIR taxe sur les ventes

local improvement tax
frontage rate *
special assessment *

* Usually, local improvement rates are based on frontage, but other measures may be used, such as assessed value, square footage, or a per lot basis. Note further that, although it is sometimes used as a synonym of "local improvement rate", the term "special assessment" has a broader meaning (cf. special rate); in its narrower sense, it should therefore be used with a modifier--e.g. "special assessments for street paving". S120,p.695

water tax
C. The Water Tax. This is an annual tax on the occupiers of buildings and may take one of several forms: it may be (a) a percentage of the appraised annual rental value of the building, (b) in the form of a surtax on the city tax payable by the owner-occupiers, (c) at a rate per tap (faucet) or outlet, (d) at a rate per 1000 gallons of metered water or (e) according to a scale of charges depending on the classification of buildings or the classification of appraised annual rental values. S106,p.36

SYN. water rate

"taxe foncière"
VOIR impôt foncier

"taxe foncière générale"
VOIR impôt foncier général

taxe foncière spéciale (f.)
C. Sous le titre d'impôt foncier municipal, nous incluons à la fois ((l'impôt foncier général)) qui s'applique à l'ensemble des biens-fonds imposables et les taxes foncières spéciales qui sont affectées au financement de dépenses particulières. Les taxes dites d'améliorations locales sont incorporées aux taxes foncières spéciales dans les statistiques officielles. S116,p.309

SYN. taxe spéciale (f.)
taxe particulière (f.)

* La taxe d'eau, la taxe d'éclairage des rues, les taxes de nettoiement et d'enlèvement des ordures ménagères constituent des exemples de taxes foncières spéciales.
Cf. impôt foncier général
taxe d'améliorations locales

...e municipale"
VOIR impôt municipal

special rate
C. Special rates are of several kinds. Some are uniform and applicable to all taxable assessment but the proceeds of the tax may be applied only to a specified purpose, as in the case of a park rate or a library rate. Others may be uniform for one group of taxpayers with a different uniform rate applying to another group ((such as public and separate school supporters)).... Another type is a uniform rate applicable only to the ratepayers of a section of the municipality in which certain services are provided.... S94,p.211

SYN. special assessment

* Strictly speaking, the term "special assessment" is a true synonym of "special rate" and applies to service charges, for example, as well as to park or library rates or local improvement rates. In common usage, however, it is often assigned a narrower meaning and used interchangeably with the term "local improvement rate" which, in fact, is a particular kind of special rate or assessment.
Cf. local improvements rate
general rate

taxe particulière
VOIR taxe foncière spéciale

taxe progressive
VOIR impôt progressif

taxe proportionnelle
VOIR impôt proportionnel

taxe régressive
VOIR impôt régressif

taxe spéciale
VOIR taxe foncière spéciale

taxe sur les ventes (f.)
• Très répandue dans l'usage, la forme fautive "taxe de vente" est à éviter étant donné qu'elle constitue un emploi abusif de la préposition "de".

sales tax

taxer
VOIR imposer

technique de parité (f.)
C. ((La)) technique de parité... est basée sur la comparaison directe avec les ventes récentes d'immeubles similaires qui existent sur le marché. Cette technique requiert le relevé de ventes comparables, leur vérification et un rajustement, par rapport au sujet, des éléments propres à chaque immeuble, et enfin le choix d'une valeur ((médiane)) provenant de cette analyse. S167,p.5/8

SYN. méthode des données du marché (f.)
méthode du marché (f.)

market data approach
C. In the market data approach...the appraiser estimates value by observing how much similar or comparable properties are actually selling for in the market place. This approach involves a direct comparison between the property being appraised and comparable properties which have sold recently; the market value of the property being appraised is inferred from the sale prices of the comparable properties. S95,p.7

SYN. direct sales comparison method

* La "méthode des données du marché" est quelquefois appelée la "méthode de comparaison". Ce nom n'est pas adéquat étant donné que les comparaisons sont aussi importantes dans la méthode du coût et ((dans)) celle du revenu que dans cette troisième méthode d'évaluation. (S125,p.382) En français, il ne faut pas dire non plus "approche du marché" puisque "approche", dans ce sens, est un anglicisme.
Cf. technique du coût
technique du revenu

technique du coût (f.)
C. La technique du coût est l'une des trois techniques d'évaluation... L'application pratique de cette technique peut se résumer ainsi : mesurer la valeur marchande du terrain comme s'il était vague; estimer le coût de ((reproduction)) du bâtiment et des améliorations comme s'ils étaient neufs, ((en)) déduire la dépréciation globale ((pour obtenir la)) valeur dépréciée du bâtiment et des améliorations. ((La somme de cette valeur dépréciée et de la valeur marchande du terrain représente la)) valeur marchande de l'immeuble. S167,p.12/2

direct sales comparison approach
market comparison approach
market data method
market approach
sales comparison approach *
sales approach
comparative sales approach

* The market data approach "is sometimes referred to as the "comparison approach" but this term is misleading since comparisons between data are as vital in both the cost and income approaches as in the market data approach." (S70,p.240)
Note that since "market data" is used throughout all three of the approaches to value, ((the synonym)) "sales comparison" is actually a better name for this approach." (S95,p.50) However, the term "market data approach" is still the one which is most widely used among appraisers.
Cf. cost approach
income approach

cost approach
C. In the cost approach the appraiser first estimates the value of the land as though it were vacant. Next he estimates the current cost to reproduce the building new. From the estimated cost to reproduce the building new, the appraiser deducts the amount of accrued depreciation, if any....The value of the land is then added to the depreciated cost of building in order to arrive at the value of the property as a whole. S95,p.7

SYN. cost approach to value
summation approach *

* En français, il ne faut pas dire "approche du coût" puisque "approche", dans ce sens, est un anglicisme.
Cf. technique du revenu
technique de parité

technique du revenu (f.)
C. La technique du revenu consiste à capitaliser le revenu net annuel normalisé d'un immeuble au taux découlant du marché pour en indiquer la valeur marchande. S167,p.13/2

SYN. méthode de la capitalisation du revenu (f.)

* En français il ne faut pas dire "approche du revenu" puisque "approche", dans ce sens, est un anglicisme.
Cf. technique du coût
technique de parité

tenants et aboutissants (m.pl.)
E. ... le numéro donné à un lot sur le plan et livre de renvoi... est la vraie description de ce lot et suffit dans tout document quelconque, et toute partie de ce lot est suffisamment désignée si on déclare qu'elle fait partie de ce lot en indiquant ses tenants et aboutissants ainsi que les mesures. S167,p.A/11

reproduction cost method
depreciated cost method

* The "summation approach" and the "summation method" are not the same. See "summation method".
Cf. income approach
market data approach

income approach
C. In the income approach the value of a property is estimated on the basis of its ability to produce income. In this approach the appraiser estimates the amount of net income the property can reasonably be expected to produce annually. This net income is then converted into an indication of value by a mathematical process called captitalization. S95,p.7

SYN. capitalization approach
capitalization method
income capitalization approach

* cf. cost approach
market data approach

metes and bounds (pl.)
D. A means of describing the location of land by defining boundaries in terms of directions (courses) and distances from one or more specified points of reference. S1,p.188

terrain à bâtir (m.)
D. L'emplacement constitué d'un ou plusieurs lots ou parties de lots sur lequel se situent le bâtiment principal et les bâtiments accessoires, tel que décrit dans le titre de propriété de l'immeuble. S173,p.6

SYN. terrain (m.)

* En français, le terme anglais "lot" se rend soit par "terrain", soit par "lot". "Terrain" a un sens plus large que "lot" (français), et s'applique indifféremment à toutes les parcelles soumises au règlement de zonage. Par ailleurs, il est à noter que le syntagme "à bâtir" a une portée qui peut atteindre et même dépasser la notion du terrain ou du lot viabilisé. Lorsque ces terrains sont appelés à servir d'implantation à un grand ensemble, par exemple, ils comportent également les bâtiments à usage commercial, scolaire, etc. (S180,p.33)
Cf. lot à bâtir
terrain viabilisé

terrain à double façade
VOIR terrain transversal

terrain constructible
VOIR terrain viabilisé

terrain d'angle (m.)
D. Terrain donnant sur deux rues à leur intersection. S14,p.47

SYN. terrain de coin (m.)

* Plusieurs règlements de zonage définissent cette

building lot
SYN. lot
D. ...a parcel of land occupied or to be occupied by one or more main buildings, structures or uses, with any accessory buildings, structures or uses, and including all yards and open spaces required by ((a zoning by-law)). A lot may or may not be land shown as a lot on a duly registered plan of subdivision. S190,p.8

SYN. zoning lot

corner lot
D. A lot situated at and abutting two or more streets or two parts of the same street... S187,p.6

notion en termes de "lot d'angle" ou de "lot de coin". Cependant, étant donné le sens restreint du mot "lot" en français, il vaut mieux privilégier le terme "terrain", qui s'applique indifféremment à toutes les parcelles soumises aux règles d'occupation et d'utilisation du sol d'une municipalité.
Cf. terrain à bâtir
lot à bâtir

terrain de coin
VOIR terrain d'angle

terrain entièrement viabilisé
VOIR terrain viabilisé

terrain équipé
VOIR terrain viabilisé

terrain intérieur (m.)
D. Tout terrain ayant front d'un seul côté sur une voie publique. S138,p.16

* Plusieurs règlements de zonage définissent cette notion en termes de "lot intérieur". Cependant, étant donné le sens restreint du mot "lot" en français, il vaut mieux privilégier le terme "terrain", qui s'applique indifféremment à toutes les parcelles soumises aux règles d'occupation et d'utilisation du sol d'une municipalité.
Cf. terrain à bâtir
lot à bâtir

terrain transversal (m.)
D. Terrain autre qu'un terrain d'angle, ayant plus

interior lot
D. A lot bounded by a street on one side only. S14,p.26

through lot
D. A lot having frontage on two parallel or

d'une ligne avant. Un terrain transversal n'a pas de ligne arrière. S121,p.34

SYN. terrain à double façade (m.)

* Plusieurs règlements de zonage définissent cette notion en termes de "lot transversal". Cependant, étant donné le sens restreint du mot "lot" en français, il vaut mieux privilégier le terme "terrain", qui s'applique indifféremment à toutes les parcelles soumises aux règles d'occupation et d'utilisation d'une municipalité.
Cf. terrain à bâtir
lot à bâtir

terrain viabilisé (m.)
SYN. terrain équipé (m.)
terrain constructible (m.)

* Un "terrain entièrement viabilisé" est doté de toutes les installations de voirie et de service d'eau, d'égoute, d'électricité, etc. : ce terme spécifique appartient d'abord au langage de la promotion immobilière, mais se prête à tout contexte où il y a lieu de distinguer entre ces terrains et ceux qui ne seraient que partiellement aménagés.

tissu urbain (m.)
C. ... le tissu urbain est plus qu'une juxtaposition et une imbrication plus ou moins judicieuse d'unités territoriales : c'est à la fois une réalité spatiale (un habitat, un réseau de rues, de jardins...) et un espace fonctionnel où des hommes vivent, se meuvent, fabriquent et consomment des richesses. S183,p.67

approximately parallel streets. S187,p.6

SYN. merged lot
double frontage lot

serviced lot
* The more specific term "fully serviced lot" is commonly used in sales promotion or whenever it is necessary to distinguish between these and lots which are equipped with only one of sewer or water facilities.

urban fabric
D. ((Conglomeration)) of the various patterns and networks (social, pedestrian, vehicular, spatial, commercial, green space, etc.) which overlap to form a context within which a development is proposed. S152,p.205

tour (f.)
D. Bâtiment indépendant de grande hauteur, à usage d'habitation ou de bureaux. S54,p.1986

SYN. immeuble(-)tour (m.)

tour d'habitation (f.)
D. Maison à logements multiples construite en hauteur. S50,no357

transformation
VOIR remodelage

transformer
VOIR remodeler

triangle de dégagement
VOIR triangle de visibilité

triangle de visibilité (m.)
C. Sur chaque terrain d'angle, un triangle de visibilité est obligatoire. Dans ce triangle, aucun objet, quel qu'il soit, ne peut avoir plus de trente-six (36) pouces de hauteur par rapport au niveau de la chaussée. Un des angles de ce triangle est formé par chacune des lignes de bordure du pavage existant ou proposé. S121,p.72

SYN. triangle de dégagement (m.)

high(-)rise
D. ...a building, as an apartment or office building, having a comparatively large number of stories. S57,p.12

SYN. high(-)rise building

high(-)rise apartment building
SYN. high(-)rise apartment
D. An apartment structure with many floors, vertically designed to achieve a high dwelling density and economic ratio of land to building cost. S1,p.9

sight triangle
C. On a corner lot within the triangular space formed by the street lines and a line drawn from a point in one street line to a point in the other street line..., no building or structure which would obstruct the vision of drivers of motor vehicles shall be erected, and no land shall be used for the purpose of planting or growing trees, hedges or shrubs....Such triangular space may... be called a "sight triangle". S190,p.31

SYN. corner alignment

type d'habitation
VOIR type de logement

type de logement (m.)
C. Les types de logements. Sur les quelque 1,819,000 logements existant au Québec, en 1975, 60% sont des maisons unifamiliales ((isolées)) ou jumelées. S128,p.31

SYN. type d'habitation (m.)

type de ménage (m.)
SYN. genre de ménage (m.)

unité d'habitation
unité de logement
VOIR logement

unité de voisinage (f.)
C. (urbanisme) ... l'unité de voisinage, qui regroupe environ 5,000 personnes, est polarisée par un centre qui comprend les équipements communautaires et de service requis à proximité du lieu de résidence, tels l'école élémentaire et les terrains de jeux. S154,p.84

* Dans la langue courante, on distingue difficilement le "voisinage" de "quartier", si ce n'est que le premier met davantage l'accent sur la notion de proximité (et sur les rapports sociaux étroits qui peuvent en résulter), tandis que le second désignerait une partie de la ville d'une

housing type
D. The architectural or building style of housing, such as garden or high-rise apartments, row houses, attached or detached. S26,p.122

SYN. dwelling type
type of housing

household type
SYN. type of household

* Refers to the basic division of households into family and non-family households. S104,p.10

neighbo(u)rhood unit
D. (urban planning) ...a planned physical environment usually of a size large enough to require and support an elementary school, having well-defined boundaries, providing for daily recreational, shopping, and limited cultural needs of its residents, having no major through trafficways within its boundaries, and usually providing separation of various modes of travel. S5,p.113

SYN. neighbo(u)rhood *

* The short form "neighbo(u)rhood" is broader

étendue variable, mais qui présente une physionomie ou une unité quelconque qui peut engendrer un sentiment d'appartenance parmi ses résidents. En urbanisme, on a dû préciser ces notions afin qu'elles puissent servir d'échelles dans le processus de la planification. Ainsi a-t-on redéfini le "voisinage" comme étant "la plus petite unité géographique dont les habitants peuvent utiliser aisément les services et installations de la collectivité installés à proximité de leurs logements" (S60,p.25) et sur le modèle de l'anglais "neighborhood unit", on a proposé et adopté le terme "unité de voisinage", qui appartient à la langue technique et que l'on peut définir selon des critères plus spécifiques tels le nombre de résidents, les services et équipements qu'elle regroupe, les limites naturelles (par ex. cours d'eau) ou artificielles (par ex. artères à grande circulation) qui la circonscrivent, le réseau interne de rues, parcs, etc.

Cf. voisinage quartier

unité en copropriété (f.)

SYN. unité (f.)

D. ... les parties ((d'un immeuble en copropriété)) qui sont sujettes à la propriété individuelle. S84,p.18

SYN. partie exclusive (f.)

partie privative (f.)

* La définition du terme "unité" varie d'une province à l'autre. Le terme "partie exclusive" est employé au Québec.

than either "neighbo(u)rhood unit" or "unité de voisinage" both of which are technical terms designating a planning area which can be defined, as above, according to specific criteria. In the field of urban planning, the term "community" has also been given a technical meaning and serves to define a larger unit in a city, such that a clear line has been drawn between the "neighbo(u)rhood (unit)" and the "community". In everday language, however, this distinction between the "neighbo(u)rhood and the "community" is not so apparent because of the social meanings they both convey, although the "neighbo(u)rhood" is generally regarded as being smaller.

Cf. neighbo(u)rhood
community

condominium unit

SYN. unit

D. ...part of the condominium which ((a person)) owns outright... S84,p.2

SYN. condominium apartment
condominium
strata lot *
exclusive portion *

* The definition of "unit" varies from province to province and in some statutes it is referred to as "apartment". In British Columbia, it is referred to as "strata lot". Quebec uses "exclusive

urbanification
VOIR urbanisation

urbanisation (f.)
C. Le processus de l'urbanisation, à savoir le passage de l'établissement humain d'un mode de dispersion à un mode de concentration (S163,ch.1,p.9)((consiste en)) :

a) l'organisation et l'équipement d'un site en vue de développer ou de créer une agglomération urbaine

b) la concentration croissante de la population dans les agglomérations urbaines

c) l'acquisition du caractère urbain. S13,p.6

* Il est parfois essentiel de distinguer la notion d' "urbanisation", processus qui peut se faire de façon spontanée, de celle d' "urbanification" (f.) que l'on définit comme "l'aménagement d'un territoire selon les principes de l'urbanisme". S163,ch.1,p.25

urbanisation en tache d'huile
VOIR étalement urbain

urbanisation linéaire (f.)
C. ((L.a)) tendance à l'urbanisation linéaire dans l'axe des grandes routes ainsi que les frontières

portion". The term "condominium" is rarely used in this sense.

urbanization
D. ...a process of population concentration ((which)) involves two elements:

a) the multiplication of points of concentration, and

b) the increase in the size of individual concentrations. S118,p.9

c) D. The process of investing with an urban character; the condition of being urbanized. S19,v.2,p.3570

* In its latter acceptance, the term is often considered merely in a demographic sense, especially in statistical studies, to mean " the proportion of a total population living in places of a given size". S118,p.9

SYN. urbanisation

ribbon development
D. An urban extension that takes form in a single depth of houses along roads radiating from the

administratives des nombreuses municipalités affectées ont semblé inhiber le développement de liens routiers transversaux. De tels liens auraient formé une grille d'artères urbaines qui aurait favorisé une meilleure consolidation de l'urbanisation plutôt que de la projeter plus loin le long des routes régionales. S170,p.11

SYN. développement linéaire (m.)

* Ces termes ne recouvrent que partiellement la notion que désignent "ribbon" ou "strip development". Alors que les termes anglais s'appliquent à la fois au processus et, de façon plus concrète, à son résultat, "urbanisation" et "développement" sont des termes plus abstraits qui réfèrent seulement au processus, à l'orientation : la notion qu'ils désignent est donc étroitement liée à celle d' "étalement radial". Pour désigner le phénomène concret, il faut plutôt parler d'un "corridor d'urbanisation", mais ce terme n'est pas aussi spécifique et n'a pas les connotations péjoratives de "ribbon" ou de "strip development". Cf. étalement radial.

urbanisation radioconcentrique
VOIR étalement radial

urbaniser
D. Donner le caractère urbain, citadin à. S54,p.2051

* On retrouve souvent la forme réflexive du verbe.

city....In American parlance, ribbon, or strip, development usually refers to the garish commercial stretches lining highways, particularly those leading into and out of major urban areas. S1,p.269

SYN. strip development

* These terms have both an abstract and a concrete meaning. The first refers to the trend of development which has or is taking place, and when this type of development occurs on the urban fringe, the concept is closely related to that of "radial expansion". In its second, very common acceptance, the term designates the actual result of this process. In both cases, the term is pejorative, and should be distinguished from such concepts as the "corridor pattern" of planned development along designated routes. Cf. radial expansion.

urbanize, to
D. To render urban, as in character; as, to urbanize a district or its people. S42,p.1089

urbanisme (m.)

D. ... la technique et l'art de l'aménagement des villes. (S91,p.509) L'urbanisme est... devenu un art extrêmement complexe, qui est en quelque sorte le point de convergence d'arts ou de sciences très diverses : l'architecture, l'art de l'hygiéniste, celui de l'ingénieur urbain, l'économie politique et sociale, etc... Pourtant l'urbanisme n'est pas seulement point de convergence. ((C'est)) à la fois art, science et politique, dont l'objet est de créer le milieu nécessaire à produire et à développer les valeurs humaines. S73,p.17

SYN. aménagement urbain (m.)
planification urbaine (f.) *

* "Urbanisme" et "planification urbaine" sont deux termes à peu près synonymes. Cependant, la notion d'urbanisme met l'accent sur la recherche de l'organisation spatiale à atteindre, tandis que celle de planification urbaine met l'accent sur les moyens d'y parvenir. (S91,p.510)

Cf. aménagement du territoire
aménagement foncier

urban planning

D. The guidance and shaping of the development, growth, arrangement, and change of the urban environments with the aim of harmonizing them with the social, aesthetic, cultural, political, and economic requirements of life...City planning is a profession, an art, a science, a government function, and a social and political movement. ((It)) not only concerns urban communities and their relationship to the regions of which they are a part, but seeks or should seek to improve the conditions of urban and suburban life and well-being through sensibly arranging the residential, commercial, and industrial ((land uses)); developing each ((area)) to standards of space consonant with health and safety: providing good housing at costs within the means of the inhabitants; supplying adequate recreational, educational, and other communal facilities; providing an efficient system of circulation and adequate utilities and public services; identifying the financial resources to fulfill these objectives... S1,p.48

SYN. city planning
town planning *
community planning *
urbanism *

* The terms "urban planning" and "city planning" are the most frequently used in the field; "urbanism", on the other hand, is seldom encountered. "Town planning", a British term, was used in some provinces, but has been dropped and replaced in many parts of Canada by the term "community planning" which applies equally

urbaniste (m. ou f.)
SYN. aménageur (m.) *
planificateur (m.) *

* La notion d' "aménageur" que l'on définit comme étant un "professionnel de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme", se distingue difficilement de celle d' "urbaniste". (S99,p.16) Plus général, le terme "planificateur" s'applique également à des spécialistes oeuvrant dans d'autres domaines, notamment en économie.

urbaniste-conseil (m. ou f.)

usage (m.)
a) D. Fin que l'on conçoit pour un terrain, un bâtiment ou toute autre construction et à laquelle on destine ou pour laquelle on aménage un terrain, un bâtiment ou toute autre construction et l'emploi qu'on peut en faire ou qu'on en fait. S131,p.11

b) D. Utilisation réelle ou prévue d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses. S93,p.12

to cities, towns, villages and rural areas.
Cf. city and regional planning
land-use planning

urban planner
SYN. city planner
community planner
planner
town planner *
urbanist *

* British usage favours "town planner"; "urbanist is rare. As for "community planner", it is becoming increasingly popular in many parts of Canada because of its broader application (see observation under "community"). Note finally that the English language further distinguishes between the land-use planner (or land planner), the transportation planner, the landscape planner, the housing specialist, etc.

planning consultant

a) use
D. A planning term denoting the specific purpose for which land or a building is designed or occupied. S1,p.336

SYN. land use
use of land
use of a building

b) occupancy
D. ...the use or intended use of a building or part thereof for the shelter or support of persons, animals or property. S142,p.9

* Terme et définition adoptés dans le Code national du bâtiment 1977 par le Conseil national de recherches du Canada.

E. ...the requirements with respect to health and fire safety...depend upon the use to which a building is put and its type of occupancy.
S142,p.xi

* Term and definition adopted in the 1977 National Building Code by the National Research Council of Canada.

c) C. ((Droit)) Sans préjudice de la solution... qui consisterait à ne pas céder en propriété les terrains expropriés et à en transférer seulement l'usage, on s'est demandé s'il ne serait pas opportun de favoriser cette dissociation de la propriété et de l'usage des sols en partant de l'idée ... qu'un propriétaire sera plus disposé à concéder cet usage qu'à se dépouiller totalement de son bien. S180,p.23

* cf. utilisation du sol urbain

c) use
D. Law,...the benefit or profit of property, as land and tenements, in the possession of another who simply holds them for the beneficiary.
S42,p.1090

* Although some of the concepts which they designate may overlap, the terms "use" and "occupancy" should not be used indiscriminately in the context of building and land-use regulations : "Use" is widely used throughout planning documents, and applies equally to land or to buildings. Restricted to buildings, the term "occupancy" is more exclusive to documents such as building codes or minimum standards by-laws and is used with reference to the safety or health requirements which must be met or maintained so as to allow the use of a building for a stated purpose.
Note also that the term "use" has yet another meaning for which no equivalent has been found in French. It may be defined as "holding or occupying property for enjoyment, revenue or profit without in anyway diminishing or impairing the property itself" and, in this sense, Canadian law distinquishes it from "development" which involves "the carrying out of any construction or

usage dérogatoire (m.)
D. ...usage non conforme au ((règlement de zonage)) mais existant antérieurement et conforme aux règlements alors en vigueur. Ces usages sont maintenus malgré le nouveau règlement qui les prohibe. S89,p.35

* L'emploi du terme "usage non conforme" est déconseillé. Un usage dérogatoire peut être soit existant, soit en construction ou soit déjà approuvé à la date d'entrée en vigueur du règlement ou de l'amendement. L'autorisation d'agrandir un usage dérogatoire est assujettie à certaines conditions, selon la compatibilité de cet usage avec la zone dans laquelle il se situe... Lorsqu'une occupation dérogatoire a cessé ou a été abandonnée durant une année, toute occupation subséquente du même bâtiment ou terrain doit être conforme au règlement. S121,p.211

"usage non conforme"
VOIR usage dérogatoire

excavation or other operations in, on, over or under land, or the making of any change in the use or the intensity of use of any land, buildings or premises". S53,p.116

non-conforming use
D. ... a use for which a building or land is lawfully occupied at the time a ((zoning)) by-law becomes effective but which does not comply with the ((new)) zoning regulations... applying to the district in which it is located. S177,p.198

SYN. nonconforming use

* Thus, permitting the continuance of non-conforming uses is a means of prohibiting the retroactivity of zoning by-laws and amendments and thereby conferring statutory immunity on owners of land being used for a purpose subsequently prohibited by by-law. There are, however, two important provisions. First, the non-conforming use must be there legally, i.e., it must comply with the regulations that were in effect when the use began or when it was authorized. Secondly, the use must be continuous. Once interrupted, it loses its non-conforming use status and any further use must comply with the by-law standards. An illegal non-conforming use is an existing use that has been ordered removed, or a non-complying use erected after the enactment of the by-law or amendment.

utilisation abusive des terrains (f.)
C. Les pouvoirs réglementaires ou d'urbanisme ont généralement été employés pour... empêcher "l'utilisation abusive" des terrains (par exemple, prévenir les morcellements prématurés ou l'abattage excessif des arbres);... S73,p.321

abuse of land
C. ...public power is employed in...preventing the abuse of land (e.g., preventing abortive subdivisions, cut-over lands);... S1,p.336

utilisation des terrains
VOIR utilisation du sol urbain

utilisation du sol urbain (f.)
SYN. utilisation du sol (f.)
a) D. Répartition des terrains d'une ville selon les fonctions. S184,p.157

urban land use
a) D. ...the spatial distribution of city functions--its residential areas, its industrial, commercial, and retail business districts, and the spaces set aside for institutional and leisure-time functions. S88,p.3

b) D. Ensemble des dispositions ayant pour objet de définir l'implantation des constructions, leur nature, leur volume, leur aspect, leur environnement, établies en fonction de la destination de ces constructions et de considérations impératives d'intérêt général. S13,p.2

SYN. utilisation des sols (f.)
utilisation des terrains (f.)
occupation du sol (f.) *

* "Utilisation" et "occupation du sol" sont des termes complémentaires qu'il n'y a pas toujours lieu de dissocier, le second étant compris dans le sens large du premier. À proprement parler, "utilisation" désigne la destination des terrains et des constructions tandis qu' "occupation" réfère à

b) D. The delineation by a governing authority of the utilization to which land within its jurisdiction may be put so as to promote the most advantageous development of the community (such as designation of industrial, residential, commercial, recreational, and other uses under a master plan). S1,p.170

SYN. land use *

* The concept of "land use" forms the basis of the classification on which planning and zoning are founded. As the short form of "urban land use", the term encompasses both the above broader meanings; in addition, it can apply to a single lot or parcel of property, designating either the category of use to which it belongs (eg. a lot occupied by a factory is an industrial

l'implantation et au volume de celles-ci par rapport à la superficie du terrain. Constituant la base de l'aménagement foncier, l'utilisation du sol répartit le territoire visé en grandes catégories dont l'habitation, les commerces et services, l'industrie, les équipements ou services publics, etc., établissant pour chacune des règles particulières. Il est à noter enfin que le terme "utilisation" étant plutôt abstrait, il est préférable de parler en termes de "bâtiments à usage industriel, commercial ou d'habitation".
Cf. usage.

"utilisation la meilleure et la plus avantageuse"
VOIR utilisation optimale

utilisation optimale (f.)
D. ((Utilisation)) qui, au moment de l'évaluation, est la plus propice à produire le rendement net le plus élevé, soit en argent, soit ((sous d'autres formes)). S167,p.7/4

SYN. utilisation optimum (f.)

* L'expression "utilisation la meilleure et la plus avantageuse" est peu usitée et est un calque de l'anglais.

utilisation optimum
VOIR utilisation optimale

land use) or, in rarer instances, one or the other of the meanings of "use of land". Note finally that, when used as an adjective, the term may or may not be hyphenated. Cf. use

highest and best use
D. ...the most likely and profitable use to which a property can be put...It is that use which at the time of the appraisal would most likely produce the greatest net return in money or amenities. S95,p.4

SYN. optimum use
most probable use *
most profitable use *

* "Most probable use" is used in the context of market value, while "most profitable use" is used in the context of investment value. Note that the highest and best use may change with time and conditions.

VA
VOIR valeur actuelle

vacance
VOIR inoccupation

valeur (f.)
C. La mesure de la valeur est le montant (d'argent par exemple) que l'acheteur éventuel paiera probablement pour la possession de l'objet désiré. ((La valeur est encore)) la relation d'échange d'une denrée par rapport à une autre, par exemple, un minot de blé en termes d'un certain nombre de minots de mais... La valeur est représentée par la capacité d'échange d'objets basée sur leur utilité respective -- l'utilité de l'objet cédé (monnaie) et celle de l'objet acquis en échange (propriété). La valeur est basée sur la relation entre un objet et un besoin; c'est-à-dire, l'offre et la demande. La valeur est la contre-partie actuelle des bénéfices à venir découlant du droit de propriété exercé par l'usager typique ou le financier. S125,p.24

value
D. The quantity of one thing which can be obtained in exchange for another; the ratio of exchange of one commodity for another...thus, the value of one thing may be expressed in terms of another. Money is the common denominator by which real property value is usually measured. It is the power of acquiring commodities in exchange, generally with a comparison of utilities--the utility of the commodity acquired in the exchange (property). Value also depends upon the relation of an object to unsatisfied needs; i.e., scarcity or supply and demand. Value is the present worth of future benefits arising out of ownership to typical users or investors. S12,p.215

* The word "value" is often used as a shortened form for "market value".
See this term.

valeur actuelle (f.)
* On utilise le symbole VA pour représenter la valeur actuelle.

present value

valeur aux livres
VOIR valeur comptable

valeur capitalisée (f.)
D. ...la valeur d'une propriété indiquée par ses

capitalized value
D. A value indication resulting from a

revenus. C'est encore la valeur actuelle de tous les bénéfices nets que produira la propriété. S111,p.1-4

valeur commerciale
VOIR valeur marchande

valeur comptable (f.)
SYN. valeur aux livres (f.)
D. Pour fins de comptabilité, valeur de la propriété au compte capital. C'est d'habitude le coût d'origine moins les réserves pour dépréciation, plus les additions du capital. S111,p.1-4

valeur courante
VOIR valeur marchande

valeur d'échange (f.)
D. Valeur pour d'autres par opposition à valeur pour soi. C'est la valeur courante. S111,p.1-5

SYN. contre-valeur (f.)

* Même si la "valeur d'échange" peut correspondre à la "valeur courante" (voir "valeur marchande"), ceci n'est pas toujours le cas : en réalité, les deux termes ne sont pas synonymes, la valeur envisagée par l'un et l'autre constituant deux notions distinctes.

capitalization process. The present worth of anticipated future benefits usually in the form of income. S12,p.34

book value
D. The capital amount at which property is shown on the books of account. Usually, it is the original cost less reserves for depreciation plus additions to capital. S12,p.26

exchange value
D. Value, in terms of money, of a commodity, to persons generally; as opposed to use value to a specific person. S12,p.81

SYN. value in exchange
objective value

* "Value in exchange" is sometimes referred to as "objective value" and "market value". (S147,p.608) While "objective value" may be considered as a true synonym of "value in exchange" or "exchange value", "market value" cannot: the "exchange value" of a property may coincide with its "market value", but these two concepts remain distinct. Cf. market value.

valeur d'usage (f.)
D. Valeur ((d'un bien)), quant à l'usage qu'on peut en faire. S54,p.2053

SYN. valeur d'utilisation (f.)

value in use
D. ...the value of a commodity relative to its utility. S147,p.608

SYN. use value

* "Value in use" is sometimes referred to as "subjective value", but this term applies more appropriately to the value in the eyes of the individual than to the value of the commodity itself. Cf. subjective value.

valeur d'utilisation
VOIR valeur d'usage

valeur du marché
VOIR valeur marchande

valeur locative (f.)
D. Le prix du loyer qu'on peut obtenir en cédant l'usage d'un bien, d'une propriété. En pratique, c'est souvent la valeur en argent du loyer annuel dans les conditions de concurrence normale. S111,p.1-5

rental value
D. The monetary amount ((to be)) reasonably expected for the right to the agreed use of real estate. It may be expressed as an amount per month or other period of time, per dollar of sales; or per room, per front foot, or other unit of property. Usually it is established by competitive conditions. S12,p.175

valeur marchande (f.)
D. Le prix le plus probable, compte tenu des données du marché immobilier au moment de l'évaluation, d'une vente librement consentie de part et d'autre, avec une connaissance convenable de la valeur physique dépréciée de l'immeuble et de sa valeur économique actuelle et potentielle... S17,p.119

market value
D. The price the property would bring in a competitive market under all conditions requisite to a fair sale, which would result from negotiations between a buyer and a seller, each acting prudently, with knowledge, and without undue stimulus. S51,p.102

SYN. fair market value *

SYN. valeur courante (f.)
valeur du marché (f.)
valeur marchande normale (f.)
valeur vénale (f.)

* L'expression "valeur marchande normale", synonyme de "valeur marchande" en évaluation, a une portée légale seulement. Quant au terme "valeur réelle", il se rapporte davantage à la valeur intrinsèque de la propriété qu'à sa valeur d'échange sur un marché donné. Étant donné que nos tribunaux et textes de loi ne semblent pas tenir compte de cette différence fondamentale entre la "valeur réelle" et la "valeur marchande", cependant, ces termes sont souvent considérés comme étant synonymes.
Cf. prix du marché.

valeur marchande normale
valeur réelle
VOIR valeur marchande

valeur sentimentale (f.)
D. Attachement d'une personne, d'ordinaire le propriétaire, à une propriété; ne correspond d'habitude à aucune valeur marchande. S111,p.1-6

valeur subjective (f.)
D. L'importance pratique qu'un bien ou un service a à l'égard d'un sujet déterminé, en ce sens que celui-ci sait que ((l'ensemble de ses biens)) ou son bien-être ((personnel)) considéré sous un aspect ((particulier)) dépend de ce bien. S67,p.5

fair value *
fair cash value
full value
actual (cash) value
true value

* "Fair market value" is a legal term used for "market value", while "fair value" is an expression in common usage.
Cf. market price

sentimental value
D. Added value that a particular property may have to a certain person or persons due to sentimental reasons and personal attachments, which is not reflected in the market value. S16,p.240

subjective value
D. The importance which a commodity is considered to possess with reference to the satisfaction of desires by an individual....The measure of the subjective value of a property is the amount which might be paid by a specific

person for possession. Usually, this depends upon the amount of benefits ((expected)), as estimated by ((that person)), such as net income. S12,p.200

SYN. personal value

valeur vénale
VOIR valeur marchande

vente (d'un immeuble) à défaut du paiement des impôts (f.)
* Terme proposé par l'auteur pour remplacer le terme "vente pour taxes", sur le modèle de "vente des immeubles à défaut du paiement de taxes". (S188,p.469) Voir impôt.

tax sale
D. The sale of a taxpayer's property to collect delinquent taxes from the proceeds of the sale when the taxpayer has failed to redeem it within the statutory period. S12,p.204

"vente pour taxes"
VOIR vente (d'un immeuble) à défaut du paiement des impôts

viabilisation des terrains (f.)
C. L'implantation d'habitations exige la construction préalable des égouts, drains, aqueducs, trottoirs et pavage dans la rue où l'implantation est projetée. Au Québec, cette action, appelée viabilisation des terrains, est réalisée par la municipalité. S170,p.18

SYN. viabilité (f.)
D. Ensemble des travaux d'aménagement (voirie, égouts, adductions) à exécuter avant toute construction sur un terrain. S54,p.2087

* Il s'agit d'un cas de parallélisme entre un régionalisme québécois et le terme du français universel. Bien qu'il ne figure pas dans le

servicing of land
E. The Region will support the enactment of legislation to permit the assembly and servicing of land for low-cost residential development by the Region and/or by local municipalities. S144,p.5.4

SYN. servicing
installation of services

dictionnaire, "viabilisation" est néanmoins de bon aloi.

viabiliser
D. Munir un terrain (destiné à la construction) des équipements nécessaires : canalisations d'eau et d'électricité, égouts, voirie, etc. S34,p.564

SYN. équiper

* S'applique aussi bien à des unités plus grandes du territoire municipal, et s'emploie surtout au participe passé : lotissement viabilisé, aire viabilisée. Cf. desservir.

viabilité
VOIR viabilisation des terrains

vie économique (f.)
D. Estimation de la période ((totale)) durant laquelle une propriété sera utile et profitable. Elle est habituellement plus courte que la vie physique. S168,p.24/20

SYN. durée économique (f.)

* cf. vie économique restante
vie physique

service, to
C. ...no main building may be placed, erected or altered on a lot unless the lot is serviced by water and sewer facilities for public use. S98,p.15

SYN. install services, to

* The English verb is broader in application in that its subject can be either persons (in which case the synonym is valid) or objects (i.e. the services themselves). The subject of "viabiliser" is implicitly human.

economic life
D. The period of time between the completion of an improvement ((i.e. a structure)) and the disappearance of its capacity to produce services or net income over and above a return on the land value. The useful life has ceased when the improvement is incapable of producing an income or services greater than the expenses of maintenance, insurance, and taxes and to yield a return upon the value of the land. Economic life cannot exceed the physical life, and usually is less. S16,p.83

SYN. total economic life

* cf. remaining economic life
physical life

vie économique restante (f.)
D. Période de temps à partir de la date d'évaluation jusqu'à l'expiration de la vie économique de la construction. S167,p.12-1/5

SYN. durabilité restante (f.)

* cf. vie économique

vie physique (f.)
D. Durée d'utilisation d'une construction limitée seulement par la détérioration générale compte tenu d'un entretien normal. S167,p.12-1/5

* cf. vie économique

voisinage (m.)
C. L'espace urbain n'est pas un simple espace géométrique mais un espace social complexe et hétérogène, formé d'une multiplicité de groupes secondaires. Les uns possèdent une base locale définie, plus ou moins bien délimitée, mais étroitement liée à une portion de site : ce sont les groupes locaux, fondés sur le voisinage. Les autres sont des associations personnelles, fondées sur l'activité et dont les membres sont répartis au hasard. S75p.37

* À ne pas confondre avec le terme plus technique "unité de voisinage". Voir ce terme.

Z.A.D.
VOIR zone d'aménagement différé

remaining economic life
D. The period of time from the date of the appraisal to the expiration of the economic life of the structure. It is the length of time that a prudent investor will leave his money invested in the property. S70,p.156

* cf. economic life

physical life
D. The period of time over which the structure may be expected to remain in existence as a functioning entity. S51,p.66

* cf. economic life

neighbo(u)rhood
D. (gen.) ...a local area whose residents are generally conscious of its existence as an entity and have informal face-to-face contacts and some social institutions they recognize as their own. S1,p.202

* Broader term than its French equivalent, in that it is also used as the short form of "neighbo(u)rhood unit" which must be rendered in French by "unité de voisinage". See observation under "neighbo(u)rhood unit".

zonage (m.)
D. ... instrument juridique permettant ((à l'autorité publique)) de diviser et de classifier le territoire en zones dont l'affectation et les modalités d'occupation sont réglementées par des normes strictes... Le zonage se caractérise par la création de quasi-servitudes foncières (par exemple : prohibition de bâtir ou de dépasser une certaine hauteur) et par des règles techniques portant sur les prospects, les toits ou matériaux, etc. S89,p.29

* Peu usité au Canada, l'anglicisme "zoning" (m.) est à éviter.

zonage de fait (m.)
D. Constatation de la répartition d'un territoire entre différents genres d'occupation ou d'utilisation du sol et que traduit le plan d'état actuel. S37,p.64

zonage ponctuel (m.)
D. ... amendement non conforme au plan de zonage... qui soustrait une petite portion du territoire à la classification générale retenue par le règlement de zonage... Le zonage ponctuel est donc marqué par deux caractéristiques essentielles : son impact spatial limité et son effet discriminatoire en faveur d'un propriétaire et généralement au détriment de la communauté. S89,p.35

SYN. zonage parcellaire (m.)

zoning
D. ...a form of regulation of property by local governments. It is the division of a municipality into zones or areas and in each area either prohibiting certain uses and allowing all others or permitting the uses which may be carried on to the exclusion of all others....Zoning involves the establishment of districts on the basis of the nature and extent of land use and also construction, location and architectural requirements. It is a form of planning by a municipality but is actually a means of carrying out a plan rather than an element or factor in the plan itself. S177,p.115

SYN. land use zoning

existing pattern of land use
C. Maintenance of Existing Pattern of Land Use....The ((zoning)) by-law is the primary tool in maintaining those parts of the community which are viewed as an asset because of their economic and aesthetic value. S149,p.11-1

SYN. existing land uses (pl.)

spot zoning
D. The zoning of a parcel, tract, or other area incongruous with surrounding uses and in variance with established zoning regulations. S9,p.240

* ...any amendment not based on community- or neighborhood-wide considerations may fall within this definition, the danger being particularly great where the amendment affects only one or two properties. S112,p.419

zone (f.)
D. ... une étendue de terrain définie ou délimitée par règlement où le bâtiment, son usage et celui des terrains sont réglementés. S171,no120

* Le terme "zone" désigne la notion abstraite qui constitue la base de la répartition d'un territoire selon l'usage des bâtiments ainsi que l'occupation et l'utilisation du sol, les grandes catégories de zones étant les zones rurales, industrielles, commerciales et d'habitation. Institués aux fins de les soumettre à des exigences encore plus précises ou à des règles différentes de celles applicables dans les autres parties d'une dite zone (ou encore pour fins d'élections), les "secteurs" délimitent et permettent d'identifier chacune des subdivisions qui ont été créées lors de l'adoption du règlement de zonage. Cf. secteur.

zone d'affaires centrale
VOIR hypercentre

zone
D. ...an area within which, in accordance with the provisions of ((the Zoning)) By-law, certain uses of lands, buildings and structures are permitted and certain others are prohibited; and where yards and other open spaces are required; and where lot areas, building height limits and other requirements are established; all of the foregoing being identical for the zone and district in which they apply. S145,p.12

SYN. district
use district
zoning district

* Whereas Official Plans generally speak in terms of "land use designation " (cf. this term), municipalities adopt one or more of the terms listed above in their zoning by-law, usually in accordance with the wording of the provincial legislation investing them with the power to zone. Although the terms are often used indiscriminately as synonyms, "zone" might be considered a more abstract term pertaining to classes of use districts (eg. Single-Family Residential Zone) while the more concrete "district" would designate individual areas or sections delineated on a zoning map. Thus a zone would usually comprise several districts, each of which could be submitted to more specific regulations than those applying to the entire zone.

zone d'aménagement différé (f.)
C. ... les zones d'aménagement différé possèdent un potentiel d'urbanisation réservé pour fins d'extension future du milieu bâti... S154,p.323

SYN. Z.A.D. (f.)

zone de rénovation urbaine (f.)
D. ... une zone... délabrée ((ou)) devenue impropre à l'utilisation initiale... dans laquelle ((a été)) approuvée la mise en oeuvre d'un programme de rénovation urbaine. S161,p.13

SYN. zone de rénovation (f.)

zone non affectée (f.)
E. Il est trop facile... d'obtenir de la municipalité des complaisances pour qu'on donne un coup de pouce à un plan lorsque celui-ci n'existe pas, qu'il est informe, qu'on s'abrite derrière des "zones non affectées" et que, de toutes façons, il n'a pas été approuvé. S73,p.385

zoner
* Vocable qui est entré dans l'usage au Canada. Il est à noter cependant que le français privilégie l'emploi du substantif "zonage" au lieu du verbe.

holding zone
C. ((Upon examining)) the residential designation in a given plan, you might find large areas set aside for residential purposes that are undeveloped and are not needed for perhaps ten years....Many municipalities use "holding zones" which hold growth until such lands are required for development. When the municipality is satisfied the Official Plan policies have been met ((and)) that servicing is adequate..., then the "holding" restriction is removed and the appropriate zone and development standards are introduced into the ((zoning)) by-law. S149,p.11-2

SYN. deferred urban area

urban renewal area
D. A slum area; a blighted, deteriorated, or deteriorating area,... which is approved...as appropriate for an urban renewal project. S12,p.214

floating zone
D. A land area described in the text of zoning regulations but not placed on the zoning map until a developer applies for rezoning. S26,p.101

zone, to

Il est donc préférable de dire "le zonage d'un quartier est résidentiel" plutôt que "un quartier est zoné résidentiel".

"zoning"
VOIR zonage

Dictionnaires et encyclopédies

1. ABRAMS, Charles. The Language of Cities: A Glossary of Terms. New York, The Viking Press, 1971. 365 p.

2. ACADÉMIE D'ARCHITECTURE. Lexique des termes du bâtiment. Paris, CH. Massin & Cie., 1963. 211 p.

3. AGLION, Raoul. Dictionnaire juridique anglais-français. Paris, Librairie général de droit et de jurisprudence. c1947. 264 p.

4. Alpha Encyclopédique. Montréal, Éditions Franson. 1967. vol. 21.

5. AMERICAN SOCIETY OF CIVIL ENGINEERS AND THE AMERICAN CONGRESS ON SURVEYING AND MAPPING. Definitions of Surveying and Associated Terms. New York, American Society of Civil Engineers, 1972. viii, 205 p.

6. AMERICAN SOCIETY OF PLANNING OFFICIALS (ASPO). A Glossary of Zoning Definitions. (Planning Advisory Report No. 233, prepared by Robert J. Boylan and Richard F. Counts, Jr.) Chicago, ASPO, 1968. 27 p.

7. BAILLY, René. Dictionnaire des synonymes de la langue française. Paris, Librairie Larousse, 1947. 626 p.

8. BARBIER, Maurice et al. Dictionnaire technique du bâtiment et des travaux publics. 6e édition revue et corrigée. Paris, Éditions Eyrolles, 1976. 151 p.

9. BÉLISLE, Louis-Alexandre. Dictionnaire général de la langue française au Canada. Montréal, Librairie Beauchemin, 1974. 1487 p.

10. BÉNAC, Henri. Dictionnaire des synonymes. Paris, Librairie Hachette, 1956. 1026 p.

11. BLACK, Henry Campbell. Black's Law Dictionary. Rev. 4th edition. St. Paul (Minn.), West Publishing Co., 1968. 1882 p.

12. BOYCE, Byrl N. (ed.). Real Estate Appraisal Terminology. Sponsored jointly by the American Institute of Real Estate Appraisers and the Society of Real Estate Appraisers. Cambridge (Mass.), Ballinger Publishing Company, 1975. 306 p..

13. CALSAT, Jean-Henri et Jean-Pierre Sydler. Vocabulaire international des termes d'urbanisme et d'architecture/Internationales Wörterbuch für Städtebau and Architektur/International Vocabulary of Town Planning and Architecture. 1ère édition. Paris, Société de Diffusion des Techniques du Bâtiment et des Travaux Publics, 1970. 350 p.

14. CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION/SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. A Glossary of House-building Terms/Glossaire des termes de construction. Ottawa, CMHC/SCHL, 1976. 48, 51 p.

15. CHABOT, Georges (avec la collaboration de Henri Adam, Pierre Bruyelle, R. Kloepper et Ronald Jones). Vocabulaire Franco-Anglo-Allemand de géographie urbaine. Paris, Éditions Ophrys, 1970. 69 p.

16. CHERNEY, Richard A. Appraisal and Assessment Dictionary. Englewood Cliffs (N.J.), Prentice-Hall, Inc., 1960. 337 p.

17. CODEBECQ, Charles. Dictionnaire municipal et scolaire. 1ère édition. Ottawa, 1973. 190 p.

18. COLLISON, Koder M. The Developer's Dictionary and Handbook. Lexington (Mass.), Lexington Books, 1974. 175 p.

19. Compact Edition of the Oxford English Dictionary: Complete Text Reproduced Micrographically (The). 2 vols. Glasgow, Oxford University Press, 1971. 4116 p.

20. CONSEIL INTERNATIONAL DE LA LANGUE FRANÇAISE (CILF). Vocabulaire quadrilingue de l'environnement méditerranéen (anglais, arabe, espagnol, français). Paris, CILF, 1978. 157 p.

21. COWAN, Henry J. Dictionary of Architectural Science. New York, Toronto, Halsted Press, 1973. xi, 354 p.

22. DAGENAIS, Gérard. Dictionnaire des difficultés de la langue française au Canada. Montréal, Éditions Pédagogia, Inc., 1967. xv, 679 p.

23. DAVIAULT, Pierre. Langage et traduction. Ottawa, Information Canada, 1962. 397 p.

24. Dictionnaire encyclopédique Quillet. Paris, Librairie Aristide Quillet. 1977. vol. 4.

25. DULUTH (Minnesota). Department of Research and Planning. The Language of Open Space. Duluth, Department of Research and Planning, 1975. 275 p.

26. DUMOUCHEL, J. Robert. Dictionary of Development Terminology. New York, McGraw-Hill Book Company, 1975. ix, 278 p.

27. DUPONT, Charles (avec la collaboration de Rodrigue Gilbert). Vocabulaire du tourisme (anglais-français/français-anglais). Montreal, Linguatech, 1979. 149 p.

28. DUPRÉ, P. Encyclopédie du bon français dans l'usage contemporain. Difficultés, subtilités, complexités, singularités. 3 tomes. Paris, Éditions de Trévise. 1972. 2716 p.

29. Encyclopaedia Universalis. Paris, Encyclopaedia Universalis France, 1968. vol. 10

30. Encyclopedia Americana. New York, Americana Corporation, 1977. vol. 27

31. FRIEDMAN, Edith J. (ed.). Encyclopedia of Real Estate Appraising. 3rd edition. Englewood Cliffs (N.J.), Prentice-Hall, Inc., 1978. xvii, 1283 p.

32. Funk and Wagnalls New Standard Dictionary of the English Language. New York, Funk and Wagnalls, 1963. 2816 p.

33. Gage Canadian Dictionary (The). Toronto, Gage Educational Publishing Limited, 1973. xxvii, 1284 p.

34. GILBERT, Pierre. Dictionnaire des mots nouveaux. (Les usuels.). Paris, Hachette-Tchou, 1976. xv, 572 p.

35. GILLI, Jean-Paul et Jacques de Lanversin. Lexique : Droit de l'urbanisme. Paris, Presses Universitaires de France, 1978. 143 p.

36. GIRAUD, Jean, Pierre Pamart, et Jean Riverain. Les mots "dans le vent". Paris, Librairie Larousse, 1971. 251 p.

37. GOHIER, Jean. "Petit glossaire des termes usuels en matière d'urbanisme et d'aménagement foncier" in Urbanisme, nº 138, 1973. pp. 57-64.

38. Grand Larousse de la langue française. 7 vol. Paris, Librairie Larousse, 1971. pag. div.

39. Grand Larousse Encyclopédique. Paris, Librairie Larousse, 1960. vol. 6.

40. GROSS, Jerome S. Illustrated Encyclopedic Dictionary of Real Estate. 2nd edition. Englewood Cliffs (N.J.), Prentice-Hall, Inc., 1978. 418 p.

41. HAYAKAWA, S. I. (ed.). Funk & Wagnalls Modern Guide to Synonyms. New York, Funk & Wagnalls, 1968. x, 726 p.

42. International Webster New Encyclopedic Dictionary of the English Language & Library of Useful Knowledge (The). New York, Tabor House, c1973. xxx, 1158 p.

43. Larousse de la langue française : Lexis. Paris, Librairie Larousse, 1977. lxxix, 1950 p.

44. LEFEBVRE, Marcel. Nouveau dictionnaire du bâtiment (anglais-français/français-anglais). Montréal, Leméac, 1971. 411 p.

45. LOGIE, Gordon (ed.). Housing/Logement/Abitazioni. (International Planning Glossaires, v.2 part 1). Great Britain, The Connaught Press, 1975. 113 p.

46. New Enclopaedia Britannica (The): Macropaedia. 30 vols. Chicago, Encyclopaedia Britannica, 1977.

47. Nouveau Dictionnaire encyclopedique : Larousse Sélection. 3 vol. (Sélection du Reader's Digest). 7e éd. Paris, Librairie Larousse, 1974.

48. ORGANISATION DES NATIONS UNIES. DÉPARTEMENT DES CONFÉRENCES. Service de documentation et de terminologie. Liste provisoire de termes à l'intention des traducteurs des documents d'Habitat. Document de travail. New York, ONU, 1976. 37 p.

49. PAGÉ, Dominique. Petit dictionnaire de droit québécois et canadien. Montréal, Fides, 1975. 165 p.

50. RADIO-CANADA, Comité de linguistique. Fiches de Radio-Canada. Montréal, s.d.

51. Real Estate Appraisal Principles and Terminology. 2nd edition. Chicago, The Society of Real Estate Appraisers, Inc., 1971. 131 p.

52. ROBERT, Paul. Dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française. 6 tomes, 3e édition. Paris, Société du Nouveau Littré (Le Robert), 1972.

53. ROBERT, Paul. Dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française. Paris, Société du Nouveau Littré, 1973. xxxii, 1970 p.

54. ROBERT, Paul. Dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française. Paris, Société du Noueau Littré, 1978. xxxi, 2173 p.

55. SCOTT, John S. A Dictionary of Building. 2nd edition. Harmondsworth, Middlesex (England), Penguin Books Ltd., 1975. 392 p.

56. SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE POUR L'AMÉNAGEMENT DU VAL-D'OISE (SEMAVO). Vocabulaire de l'urbanisme. Pontoise (France), SEMAVO, 1972. 84 p.

57. STEIN, Jess (ed.). Random House Dictionary of the English Language. (Unabridged edition). New York, Random House, 1966. xxxii, 2059 p.

58. SYLVAIN, Fernand. Dictionnaire de la comptabiltié. Toronto, Institut canadien des comptables agréés, 1977. 258 p.

59. TERNISIEN, Jean "L'environnement" in Banque des Mots. nº 2, 1971. pp. 203-212

60. UNITED NATIONS. SECRETARIAT. Terminology Bulletin No. 96. List of terms relating to building construction and town planning. English-French. New York, United Nations Secretariat, August 1952. 41 p.

61. UNITED STATES. Central Housing Committee. A Glossary of Housing Terms. Washington (D.C.), Government Printing Office, 1937. 88 p.

62. UNITED STATES. Housing and Home Finance Agency. Housing Defintions. Washington (D.C.), U.S. Government Printing Office, 1959. 46 p.

63. Webster's New Collegiate Dictionary. Springfield (Mass.), G. & C. Merriam Co., 1979. 32a, 1536 p.

64. Webster's New Dictionary of Synonyms. Springfield (Mass.), G. & C. Merriam Co., 1978. 31a, 909 p.

65. Webster's Third New International Dictionary of the English Language. (Unabridged). New York, G. & C. Merriam Co., 1976. 86a, 2662 p.

66. WHITTICK, Arnold (ed.). Encyclopedia of Urban Planning. New York, McGraw-Hill Inc., 1974. xxii, 1218 p.

Other Sources

67. Abboud, Samir, La valeur marchande. (publié sous la direction de Samir Abboud). Mémoire de la Corporation professionnelle des évaluateurs agréés du Québec, à l'intention de la Commission parlementaire des Affaires municipales. Montréal, Corporation professionnelle des évaluations agrées du Québec, s.d. 12 p.

68. ADVISORY TASK FORCE ON HOUSING POLICY. Report of the Advisory Task Force on Housing Policy. August 1973. 111 p.

69. AMERICAN INSTITUTE OF REAL ESTATE APPRAISERS, The Appraisal of Real Estate. 6th edition. Chicago, 1973. 596 p.

70. APPRAISAL INSTITUTE OF CANADA/INSTITUT CANADIEN DES ÉVALUATEURS. Real Estate Appraising in Canada. Winnipeg, Appraisal Institute of Canada, 1973. 341 p.

71. ATHLETIC INSTITUTE AND AMERICAN ASSOCIATION FOR HEALTH, PHYSICAL EDUCATION AND RECREATION (THE). Planning Facilities for Athletics. Physical Education and Recreation. Washington (D.C.), 1974.

72. ATTEBERRY, William. Modern Real Estate Finance. 2nd edition. Columbus (Ohio), Grid, Inc., 1976. 367 p.

73. AUZELLE, Robert, Jean Gohier et Pierre Vetter. 323 citations sur l'urbanisme. Paris, Vincent, Fréal & Cie., 1964. 864 p.

74. BABCOCK, Richard F. The Zoning Game - Municipal Practices and Policies. Milwaukee (Wisc.), The University of Wisconsin Press, 1966. 202 p.

75. BARDET, Gaston. L'urbanisme. (Que sais-je? no 187), Paris, Presses Universitaires de France, 1959. 135 p.

76. BAIR, Frederick H. Jr. Planning Cities. Ed. Virginia Curtis. Chicago, American Society of Planning Officials, 1970. 499 p.

77. BASCHWITZ, Jacques. L'urbanisme et l'aménagement foncier. Paris, Répertoire du Notariat Defrenois, 1972. 389 p.

78. BEYER, Glenn H. Housing and Society. New York, The MacMillan Company, 1965. 595 p.

79. BRINKER, Russell C. and Paul R. Wolf. Elementary Surveying. 6th edition. New York, Harper Row, 1977. 568 p.

80. CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE. Commercial Letter. Toronto, Canadian Imperial Bank of Commerce, No. 2, 1979. 12 p.

81. CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION/SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. Annual Report 1977/Rapport annuel 1977. Ottawa, CMHC/SCHL, 1977. 88 p.

82. CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION/SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. Annual Report 1978/Rapport annuel 1978. Ottawa, CMHC/SCHL, 1978. 88 p.

83. CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION/SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. Canadian Housing Statistics/Statistique du logement au Canada (1977). Ottawa, CMHC/SCHL, 1978. 108 p.

84. CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION/SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. Homeownership through condominium/La corpropriété. Ottawa, CMHC/SCHL, 1976. 16, 18 p.

85. CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION/SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. Information Kit/Renseignements. Ottawa, CMHC/SCHL, 1978. s.p.

86. CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION/SOCIÉTÉ CENTRAL D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. Site planning criteria/Critères d'aménagement du terrain. Ottawa, CMHC/SCHL, 1977. 54, 53 p.

87. CENTRE D'ÉTUDE DES TRANSPORTS URBAINS (CETUR). Le Stationnement dans la ville. Bagneux (France), CETUR, 1978. tome 2, 247 p.

88. CHAPIN, F. Stuart, Jr. Urban Land Use Planning. 2nd edition. Urbana, University of Illinois Press, 1965. xvi, 498 p.

89. CHARLES, Réjane. Le zonage au Québec : un mort en sursis. Montréal, Les Presses de l'Université du Montréal, 1974. 171 p.

90. CHICOUTIMI (CITÉ), Québec. Règlement 822 relatif au zonage. 1969; revu et corrigé 1972. s.p.

91. COMBY, Joseph (avec la collaboration de Dominique D'Orlyé et de Lazlo Pal). Mémento d'urbanisme : Recueil pratique de données sur la terminologie, les concepts, les normes techniques, l'encadrement réglementaire et les procédures. Paris, Centre de Recherche d'Urbanisme, 1977. 574 p.

92. COMMISSION ON THE REFORM OF PROPERTY TAXATION IN ONTARIO. Report of the Commission on the reform of property in Ontario. Toronto, Queen's printer for Ontario, 1977. 143 p.

93. CONSEIL NATIONAL DE RECHERCHES DU CANADA. Comité associé du Code national du bâtiment. Code national du bâtiment du Canada 1977. (Traduction de l'anglais National Building Code of Canada 1977). Ottawa, CNRC, 1977. 394 p.

94. CRAWFORD, Kenneth A. Canadian Municipal Government. Toronto, University of Toronto Press, 1954. 407 p.

95. CRETEAU, Paul G. Real Estate Appraising (Step-by Step). 2nd edition. Portland (Maine), Castle Publishing Company, 1974. 222 p.

96. DE CHIARA, Joseph and Lee Koppelman. Manual of Housing/Planning and Design Criteria. Englewood Cliffs (N.J.), Prentice-Hall, 1975. 551 p.

97. DENNIS, Michael and Susan Fish. Programs in Search of a Policy. Low Income Housing in Canada. Toronto, Hakkert, 1972. 392 p.

98. DIEPPE (TOWN), New Brunswick. Zoning By-Law No. 78-33. Dieppe, 1978. 68 p.

99. DIVAY, Gérard. Le rôle des municipalités dans les programmes d'habitation. Québec, Institut national de la recherche scientifique (INRS), 1976?. 17 p.

100. DIVAY, Gérard et Jacques Godbout. Les interventions gouvernementales dans le domaine de l'habitation. Québec, INRS, 1975. 112 p.

101. DORÉ, Gérard et Robert Mayer. Une Ville à Vendre : Cahier 4 : L'idéologie du réaménagment urbain à Québec. Québec, Conseil des oeuvres et du bien-être de Québec (COBEQ), 1972. 378 p.

102. DUPONT, Charles. "Le terme "développeur" est-il un néologisme?" in META v. 23, nº 2, juin 1978. pp. 154-158.

103. DUVERGER, Maurice. Éléments de fiscalité. Paris, Presses universitaires de France, 1976. 545 p.

104. EDMONTON (CITY), Alberta. Planning Department. Housing in Edmonton: Direction for the Future. Research Report No. 13, 1976. 109 p.

105. ETOBICOKE (BOROUGH), Ontario. Planning Department. Housing Policy Statement. March 1978. 201 p.

106. FINNIS, Frederic H. Property Assessment in Canada. Canadian Tax Paper No. 50. Toronto, Canadian Tax Foundation/L'Association canadienne d'études fiscales, 1970. viii, 114 p.

107. FRANCE. INSTITUT NATIONAL DE LA CONSOMMATION. Guide pratique du logement. Paris, Éditions du Seuil, 1974. 218 p.

108. FRANKLIN, Martin and David R. Franklin. Introduction to Quebec Law. rev. ed. Toronto, Pitman Publishing. 1976. vii, 339 p.

109. GATINEAU (VILLE), Québec. Règlement no 358. Zonage. 1976. pag. div.

110. GODIN, Camille R. Évaluation foncière. Montréal, École polytechnique, 1960. pag. div.

111. GODIN, Camille R. et Roger Charland. Évaluation foncière. Montréal, École polytechnique, 1960. 176 p.

112. GOODMAN, William I. and Eric C. Freund (eds.). Principles and Practice of Urban Planning. 4th edition. (The Municipal Management Series). Washington, International City Managers' Association, c1968. 621 p.

113. GREATER WINNIPEG (METROPOLITAN CORPORATION), Manitoba. St. James-Assiniboia Zoning By-Law No. 1558. Office consolidation, Winnipeg, 1970. 1 p.

114. GREENDALE, Alexander and Stanley F. Knock, Jr. (eds.). Housing Costs and Housing Needs. New York, Praeger Publishers, 1976. 164 p.

115. GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES EN HABITATION DE MONTRÉAL INC. Le logement c'est votre affaire. 3ième édition. Québec, Éditeur officiel, 1977. 121 p.

116. GROUPE DE TRAVAIL SUR L'URBANISATION. L'urbanisation au Québec. Québec, Éditeur officiel, 1976. 347 p.

117. HAMILTON (CITY), Ontario. City of Hamilton Zoning By-Law No. 6593: Text. Office consolidation, Hamilton, September 1977. 1 p.

118. HAUSER, Philip M. and Leo F. Schnore (eds.). The Study of Urbanization. New York, John Wiley & Sons, Inc., 1966. viii, 554 p.

119. HAVEL, J.-E. Habitat et logement. (Que sais-je? no 763.) 4ième édition. Paris, Presses Universitaires de France, 1974. 127 p.

120. HAY, Leon E. and R. M. Mikesell. Governmental Accounting. 5th edition. Homewood (Ill.), Richard D. Irwin, Inc., 1974. xiii, 747 p.

121. HULL (VILLE), Québec. Compilation administrative du règlement de zonage no 1328. Hull, mars 1974. 216 p.

122. HULL (VILLE), Québec. Règlement no 1376 établissant des normes relatives aux conditions de salubrité, à l'occupation et à l'entretien des immeubles résidentiels. Code du logement. mai 1975. 15 p.

123. HULL (VILLE), Québec. SERVICE D'URBANISME DE HULL (avec la collaboration de l'Office municipal d'habitation). L'habitation à Hull : Programme quinquennal 1975-1979. Hull, Service d'urbanisme de Hull, mars 1975. 92 p.

124. INSTITUT CANADIEN DES AFFAIRES PUBLIQUES (ICAP). Une Ville à vivre : Un colloque sur l'habitat d'aujourd'hui et de demain. Montréal, Éditions du Jour, 1967. 251 p.

125. INSTITUT CANADIEN DES ÉVALUATEURS. Manuel de référence : Évaluation immobilière. Ste-Foy (Québec), Danièle Pérusse Inc., 1968. 470 p.

126. KEITH, John H. Property Tax Assessment Practices. 1st edition. Monterey Park (Calif.), Highland Publishing Co., 1966. xxiv, 544 p.

127. LAUZIÈRE, Lucie. "Un vocabulaire juridique bilingue canadien" in META, v. 24, nº 1, mars 1979. pp. 109-114.

128. LE GROUPE IBI. Les programmes d'habitation de l'Ontario. Rapport soumis au Groupe de travail sur l'habitation. Montréal, Le Groupe IBI, 1975. 84 p.

129. Les impôts prélevés par les gouvernements : du Canada, de la province de Québec, de la cité de Montréal. Rapport d'un comité. Montréal, Chambre de commerce du district et Chambre de commerce des jeunes. 1937. 40 p.

130. LITHWICK, N.H. and Gilles Paquet (eds.). Urban Studies: A Canadian Perspective. Toronto, Methuen Publications, c1968. ix, 290 p.

131. LONGUEUIL (VILLE), Québec. Règlement no 77-1000 concernant le zonage. 3 vol. Longueuil, juin 1977. 304 p.

132. MAGNET, Jacques. Comptabilité publique. Paris, Presses universitaires de France, 1978. 608 p.

133. Manuel d'estimation des biens-fonds. 3ième édition. Montréal, Hôtel de Ville, 1954. 231 p.

134. MATHEWS, Georges. La demande effective et les besoins en logements au Québec de 1971 à 1981. Rapport soumis au Groupe de travail sur l'habitation. Québec, INRS-Urbanisation, 1975. 139 p.

135. MCGILLY, Frank J. Housing Programs: Public Housing. Montréal, McGill University, School of Social Work, SW 352, 1974. 50 p.

136. MONCTON (CITY), New Brunswick. The City of Moncton Zoning By-Law No. 263. Moncton, 1964. 17 p.

137. MONTIGNY, Jean-Loup. Les biens immobiliers. (Que sais-je? no 1689), Paris, Presses universitaires de France, 1977. 127 p.

138. MONTRÉAL (VILLE), Québec. No 4980 : Zonage des quartiers La Fontaine, de Lorimier, Saint-Denis, Saint-Jean-Baptiste, Saint-Michel et d'une partie des quartiers Bourget, Crémazie, Saint-Eusèbe, Saint-Georges, Saint-Laurent et Saint-Louis/Zoning of Lafontaine, Laurier, de Lorimier, Saint-Denis, Saint-Jean Baptiste, Saint-Michael Wards and Part of Bourget, Crémazie, St-Eusèbe, Saint-George, St-Lawrence and St-Louis Wards. Montréal, 1976. 65 p.

139. MONTRÉAL (VILLE), Québec. Règlement no 72 : Zonage d'une partie des quartiers Bourget et Saint-Jacques. avril 1978. 42 p.

140. MORRIS, Earl W. and Mary Winter. Housing, Family and Society. New York, John Wiley and Sons, 1978. 378 p.

141. MUNICIPAL ENGINEERS ASSOCIATION OF THE PROVINCE OF ONTARIO. Municipal Works Design Manual. 1st edition. Ontario, 1977. i.p.

142. NATIONAL RESEARCH COUNCIL OF CANADA. Associate Committee on the National Building Code. National Building Code of Canada 1977. Ottawa, NRCC, 1977. 374 p.

143. NATIONS UNIES. DÉPARTEMENT DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES ET SOCIALES. Manuel de l'impôt foncier. New York, Nations unies, Département des affaires économiques et sociales, 1970. 196 p.

144. NIAGARA (REGIONAL MUNICIPALITY), Ontario. Regional Niagara Policy Plan. Office consolidation. Niagara, November 1977. i.p.

145. NORTH YORK (BOROUGH), Ontario. By-Law No. 7625 as amended: A Zoning By-Law. Office consolidation. 1952; amended to and rpt. February 1975. 109 p.

146. NORTH YORK (BOROUGH), Ontario. North York Planning Board. District 4-5 Plan. Borough of North York, 1972. 54 p.

147. O'DONNELL, Paul T. and Eugene L. Maleady. Principles of Real Estate. Philadelphia, W.B. Saunders Co., 1975. 610 p.

148. ONTARIO. MINISTRY OF CONSUMER AND COMMERCIAL RELATIONS. Buying a Condominium. Toronto, Queen's Printer for Ontario, 1976. s.p.

149. ONTARIO. MINISTRY OF HOUSING. The Purpose of Zoning. Unpublished working paper, 1977. i.p.

150. ONTARIO (PROVINCE), STATUTES OF ONTARIO. The Expropriation Act. Revised Statutes of Ontario, 1970. ch. 154 as amended by 1971, Chapter 12; 1972, Chapter 1, s. 10; 1972, Chapter 24 and 1975, Chapter 19 and Regulations 285 and 286 Revised Regulations of Ontario, 1970 and Ontario Regulations 491/71 and 575/72, August 1976. 63 p.

151. OSHAWA (CITY), Ontario. Zoning By-Law. By-Law No. 3415. October 1976. 8 p.

152. OTTAWA (CITY), Ontario. Department of Community Development, Planning Branch. Residential Design Guidelines: A base set of planning and design guidelines for residential and mixed use environments. Draft copy. City of Ottawa, December 1977. xii, 211 p.

153. OUTAOUAIS (COMMUNAUTÉ RÉGIONALE), Québec. Règlement 123 tel qu'amendé par le règlement 129. Règlement de contrôle intérimaire : Utilisation du sol-Approbation et normes de lotissement-Permis de construction. 1977. pp. 221-261.

154. OUTAOUAIS (COMMUNAUTÉ RÉGIONALE), Québec. Schéma d'aménagement du territoire. Hull, 1977. 429 p.

155. PARIS (FRANCE). COMMISSARIAT GÉNÉRAL DU PLAN. Le logement. Paris, Librairie Armand Colin, 1970. 208 p.

156. PATERSON PLANNING AND RESEARCH LIMITED. North York Housing Policy Study. Scarborough, North York, 1975. 283 p.

157. PEARSON, Karl G. Real Estate; Principles & Practices. Columbus (Ohio), Grid Inc., 1973. 456 p.

158. PRÉFECTURE DE LA RÉGION D'ÎLE DE FRANCE. Région d'Île de France : dossier pour la classe. 2e édition. Paris, MAPE, 1977? 1 dossier (pag. div.).

159. POISSONNIER, André. La rénovation urbaine. Paris, Éditions Berger-Levrault, 1965. 242 p.

160. QUÉBEC (GOUVERNEMENT DU). Propriétaires et locataires. Comment vivre en harmonie. Québec, 1978. 32 p.

161. QUÉBEC (GOUVERNEMENT DU). Rapport Marier. Rapport du Comité interministériel d'étude sur l'habitation. Québec, avril 1965. 22 p.

162. QUÉBEC. GROUPE DE TRAVAIL SUR L'HABITATION. Habiter au Québec. Rapport du Groupe de travail sur l'habitation. Québec, Éditeur officiel, janvier 1976. 152 p.

163. QUÉBEC. LA COMMISSION PROVINCIALE D'URBANISME. Rapport de la Commission provinciale d'urbanisme, par Jean-Claude La Haye et al. Québec, 1968. 1 dossier (pag. div.).

164. QUÉBEC. MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES. Livre blanc sur les relations entre locateurs et locataires. Québec, Éditeur officiel, février 1978. 45 p.

165. QUÉBEC. MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES. Bureau de révision de l'évaluation. Répertoire jurisprudentiel en évaluation foncière. Québec, Ministère des Affaires municipales, 1976. 1284 p.

166. QUÉBEC. MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES. Direction de l'évaluation. Techniques du coût. Répertoire des taux unitaires des résidences. Québec, Ministère des Affaires municipales, septembre 1974. pag. div.

167. QUÉBEC. MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES. Direction générale de l'évaluation. Principes et concepts généraux en évaluation foncière, introduction au Manuel d'évaluation du Québec. Québec, Éditeur officiel, 1974. 17/13.

168. QUÉBEC. MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES. Direction générale de l'évaluation. Répertoire des taux unitaires pour les commerces et industries. Édition de rodage. Québec, Ministère des Affaires municipales, september 1974. pag. div.

169. QUÉBEC. MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES. Direction générale de l'évaluation. Système d'identification géographique, plan fiscal, classification de l'utilisation des biens-fonds. Édition de rodage. (Manuel d'évaluation). Québec, Ministère des Affaires municipales, juillet 1974. pag. div.

170. QUÉBEC. MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES. Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. L'urbanisation dans la conurbation montréalaise : Tendances actuelles et propositions d'orientation. Québec, Ministère des Affaires municipales, avril 1977. 63 p.

171. QUÉBEC. MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES. Service d'urbanisme. Modèle de règlement de zonage, de construction et de lotissement. Québec, Service de reprographie, 1973. s.p.

172. QUÉBEC, Ministère des Terres et Forêts, Service du Cadastre. Instruction pour la préparation et la présentation des documents cadastraux. Québec, Ministère des Terres et Forêts, 1978. 196 p.

173. QUÉBEC (PROVINCE). Règlements édictés en vertu de la Loi de la Société d'habitation du Québec. Québec, Éditeur Officiel, mai 1978. 27 p.

174. QUÉBEC (PROVINCE). "Loi de l'expropriation/Expropriation Act" in Lois du Québec 1973/Statutes of Quebec 1973, Préfixe du recueil des lois de 1973. Lettres patentes/Prefix to the Statutes of 1973. Letters Patent. Éditeur officiel du Québec, 1973. viii, 993 p.

175. Rapport de la Commission royale d'enquête sur la fiscalité. Québec, Éditeur officiel, 1965. 552 p.

176. ROBINSON, Shepard D. Land Use Guide for Builders, Developers, and Planners. Farmington (Mich.), Structures Publishing Co., 1977. 231 p.

177. ROGERS, Ian MacF. Canadian Law of Planning and Zoning. Toronto, The Carswell Company Ltd., 1973. 318 p. + cumulative supplement.

178. ROGERS, Ian Macf. Municipal Councillors' Handbook. Toronto, The Carswell Company Ltd., 1977. 130 p.

179. ROSIER, Camille. L'impôt. Paris, Éditions Montaigne, 1936. 415 p.

180. SAINT-ALARY, Roger. Le droit de la construction. (Que sais-je? no 1356) Paris, Presses Universitaires de France, 1969. 126 p.

181. SAINTONGE-POITEVIN, Lise. Code civil de la province de Québec. Revu et modifié en conformité de la législation (1974 Elizabeth II, inclusivement)/Civil Code of the Province of Quebec. Amended up to and including 1974 Elizabeth II. Edition revisée. Montréal, Wilson et Lafleur Limitée, janvier 1977. 711 p.

182. SAYEGH, Kamal S. (ed.). Canadian Housing. A Reader. Waterloo, University of Waterloo, 1972. 252 p.

183. Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la ville de Paris. Paris, 1972. 271 p.

184. SCHWILGIN, F.A. Guide d'urbanisme. (Traduction de l'anglais Town Planning Guidelines.) Ottawa, Ministère des Travaux publics, 1974. 168 p.

185. SHERBROOKE (VILLE), Québec. Règlement de zonage no 1071. Sherbrooke, janvier 1974. 175 p.

186. SMITH, Wallace F. Housing. The Social and Economic Elements. Los Angeles, University of California Press, 1970. 511 p.

187. SUDBURY (CITY), Ontario. City of Sudbudy Zoning By-Law No. 62-192. Revised December 1975. ch. 1, pp. 2-9.

188. TELLIER, Robert. Code municipal de la province de Québec/Municipal Code of the Province of Québec. Mise à jour/Revised by Lise Saintonge-Poitevin. Édition révisée (1978). Montréal, Wilson et Lafleur Limitée, 1978. 627 p.

189. THOMASSIN, Robert et al. Initiation à la vie économique. tome 2 (Collection Administration et Affaires). Montréal, Centre de Psychologie et de Pédagogie, Inc., 1970. xiv, 298 p.

190. VANIER (CITY), Ontario. Restricted Area By-Law No. 1683/Règlement de zonage no 1683. Revised August 20, 1968. 95,96 p.

191. VIAU, Jacques. Cités et villes. Loi et jurisprudence./Cities and Towns. Act and jurisprudence. 2 vol., 5e édition. Québec, Éditeur officiel du Québec, 1976. 772 p., 264 p.

192. WEIMER, Arthur M. and Homer Hoyt. Real Estate. 5th edition. New York, The Ronald Press Company, 1966. xiv, 758 p.

193. WINNIPEG (CITY), Manitoba. By-Law No. 763/74. The Maintenance and Occupancy By-Law. 1974. 20 p.

Symboles

i.p.	irregular pagination
n.d.	no date
n.p.	no place
	no pagination
pag. div.	pagination diverse
s.d.	sans date
s.l.	sans lieu
s.p.	sans pagination

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE

LE LOGEMENT ET LE SOL URBAIN

Dictionnaires et encyclopédies unilingues

ABRAMS, Charles. The Language of Cities: A Glossary of Terms. New York, The Viking Press, 1971. 365 p.

BARBIER, Maurice et al. Dictionnaire technique du bâtiment et des travaux publics. 6e édition revue et corrigée. Paris, Éditions Eyrolles, 1976. 151 p.

BOYCE, Byrl N. (ed.). Real Estate Appraisal Terminology. Sponsored jointly by the American Institute of Real Estate Appraisers and the Society of Real Estate Appraisers. Cambridge (Mass.), Ballinger Publishing Company, 1975. 306 p.

CHERNEY, Richard A. Appraisal and Assessment Dictionary. Englewood Cliffs (N.J.), Prentice-Hall, Inc., 1960. 337 p.

DULUTH (CITY), Minnesota., Department of Research and Planning. The Language of Open Space. Duluth, Department of Research and Planning, 1975. 275 p.

DUMOUCHEL, J. Robert. Dictionary of Development Terminology. New York, McGraw-Hill Book Company, 1975. ix, 278 p.

FRIEDMAN, Edith J. (ed.). Encyclopedia of Real Estate Appraising. 3rd edition. Englewood Cliffs (N.J.), Prentice-Hall, Inc., 1978. xvii, 1283 p.

GILLI, Jean-Paul et Jacques de Lanversin. Lexique : Droit de l'urbanisme. Paris, Presses Universitaires de France, 1978. 143 p.

GOHIER, Jean. "Petit glossaire des termes usuels en matière d'urbanisme et d'aménagement foncier", in Urbanisme, nº 138, 1973. pp. 57-64.

GROSS, Jerome S. Illustrated Encyclopedic Dictionary of Real Estate. 2nd edition. Englewood Cliffs (N.J.), Prentice-Hall, Inc., 1978. 418 p.

Real Estate Appraisal Principles and Terminology. 2nd edition. Chicago, The Society of Real Estate Appraisers, Inc., 1971. 131 p.

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE POUR L'AMÉNAGEMENT DU VAL-D'OISE (SEMAVO). Vocabulaire de l'urbanisme. Pontoise (France), SEMAVO, 1972. 84 p.

WHITTICK, Arnold (ed.). Encyclopedia of Urban Planning. New York, McGraw-Hill Inc., 1974. xxii, 1218 p.

Dictionnaires bilingues et multilingues

BARDET, Gaston. Petit glossaire de l'urbanisme en six langues. Paris, Éditions Vincent, Fréal et Cie, 1948. viii, 152 p.

CALSAT, Jean-Henri et Jean-Pierre Sydler. Vocabulaire international des termes d'urbanisme et d'architecture/Internationales Wörterbuch für Städtebau und Architektur/International Vocabulary of Town Planning and Architecture. 1ère éd. Paris, Société de Diffusion des Techniques du Bâtiment et des Travaux Publics, 1970. 350 p.

CHABOT, Georges (avec la collaboration de Henri Adam, Pierre Bruyelle, R. Kloepper et Ronald Jones). Vocabulaire Franco-Anglo-Allemand de géographie urbaine. Paris, Éditions Ophrys, 1970. 69 p.

FROMMES, Bob. Glossary for the Housing Economist: Finance, Economics, Building, Housing, Real Estate, Planning; English/German/French. Luxembourg, International Federation for Housing and Planning, 1971. 296 p.

LOGIE, Gordon (ed.). Housing/Logement/Abitazioni. (International Planning Glossaries, v.2, part 1), Great Britain, The Connaught Press, 1975. 113 p.

PARLEMENT EUROPÉEN, DIRECTION DE LA TRADUCTION ET DE LA TERMINOLOGIE, Bureau de terminologie/PARLAMENTO EUROPEO, DIREZIONE DELLA TRADUZIONE E DELLA TERMINOLOGIA, Ufficio terminologia/EUROPEAN PARLIAMENT, DIRECTORATE FOR TRANSLATION AND TERMINOLOGY SERVICES, Terminology Office/EUROPÄISCHES PARLEMENT, DIREKTION ÜBERSETZUNG UND TERMINOLOGIE, Terminologieburo/EUROPEES PARLEMENT, DIRECTORAAT VERTALINGEN EN TERMINOLOGIE, Terminologiebureau/EUROPA-PARLEMENTET, DIREKTORATET FOR OVERSAETTELSE OG TERMINOLOGIE, Terminologicentralen. Terminologie de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire/Terminologia dell'urbanistica e dell'assetto territoriale/Terminology of Town and Country Planning/ Terminologie der Raumordnung und des Städtebaus/ Terminologie van de Ruimtelijke ordening en de Stedebouw/Terminologi for Lands og Byplanlaegning. Bruxelles, mars 1978. pag. div.

SPIWAK, H.J. (ed.). International Glossary of Technical Terms used in Housing and Town Planning. Second revised and enlarged edition. English-Français-Deutsch-Italiano-Espanol. Amsterdam, International Federation for Housing and Town Planning. 1951. 144 p.

Autres ouvrages

APPRAISAL INSTITUTE OF CANADA/INSTITUT CANADIEN DES ÉVALUATEURS. Real Estate Appraising in Canada. Winnipeg, Appraisal Institute of Canada, 1973. 341 p.

AUZELLE, Robert, Jean Gohier et Pierre Vetter. 323 citations sur l'urbanisme. Paris, Vincent, Fréal & Cie, 1964. 864 p.

BAIR, Frederick H. Jr. . Planning Cities. edited by Virginia Curtis. Chicago, American Society of Planning Officials, 1970. 499 p.

CHAPIN, F. Stuart, Jr. Urban Land Use Planning. 2nd edition. Urbana, University of Illinois Press, 1965. xvi, 498 p.

COMBY, Joseph (avec la collaboration de Dominique d'Orlyé et de Lazlo Pal). Mémento d'urbanisme : Recueil pratique de données sur la terminologie, les concepts, les normes techniques, l'encadrement réglementaire et les procédures. Paris, Centre de Recherche d'Urbanisme, 1977. 574 p.

DECHIARA, Joseph and Lee Koppelman. Manual of Housing/Planning and Design Criteria. Englewood Cliffs (N.J.). Prentice-Hall, Inc., 1975. 550 p.

GOODMAN, William I. and Eric C. Freund (eds.). Principles and Practice of Urban Planning. 4th ed. (The Municipal Management Series). Washington, International City Managers' Association, c1968. 621 p.

HULL (VILLE), Québec. Compilation administrative du règlement de zonage no 1328. Hull, mars 1974. 216 p.

O'DONNELL, Paul T. and Eugene L. Maleady. Principles of Real Estate. Philadelphia, W.B. Saunders Co., 1975. 610 p.

ROBERS, Ian MacF. Canadian Law of Planning and Zoning. Toronto, The Carswell Company Ltd., 1973. 318 p. + 1977 Cumulative Supplement.

URBAN LAND INSTITUTE. Residential Development Handbook. Washington D.C., Urban Land Institute, 1978. 338 p.

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE

LE BÂTIMENT

Dictionnaires et encyclopédies unilingues

ACADÉMIE D'ARCHITECTURE. Lexique des termes du bâtiment. Paris, Ch. Massin & Cie., 1963. 211 p.

BARBIER, Maurice, et al. Dictionnaire technique du bâtiment et des travaux publics. 6e édition revue et corrigée. Paris, Éditions Eyrolles, 1976. 151 p.

BROOKS, Hugh. Illustrated Encyclopedic Dictionary of Building and Construction Terms. Englewood Cliffs (N.J.), Prentice-Hall, 1976. 366 p.

BURKE, Arthur E., J. Ralph Dalzell and Gilbert Townsend. Architectural and Building Trades Dictionary. Chicago, American Technical Society, 1969. 377 p.

DUBUISSON, Bernard (éd.). Encyclopédie pratique de la construction et du bâtiment. nouv. éd. 3 vol. Paris, Librairie Aristide Quillet, 1969. xii - 1391 p., 1541 p., 1407 p.

Encyclopédie du bâtiment. 5 vol. Paris, Éd. Eyrolles et Éd. Techniques, 1970.

HARRIS, Cyril M. Dictionary of Architecture and Construction. New York, Montreal, McGraw-Hill Book Co., 1975. xv, 553 p.

HORNBOSTEL, Caleb. Materials for architecture; an encyclopedic guide. New York, Reinhold Publishing Corp., 1961. xi, 610 p.

ROBIN, Pierre. Encyclopédie pratique du bâtiment et des travaux publics. (sous la direction de Pierre Robin avec la collaboration de Frédéric Anstett et autres.) 3 vol. Paris, Quillet, 1952. 989 p., 1035 p. 1016 p.

SCOTT, John S. A Dictionary of Building. 2nd edition. Markham (Ont.), Penguin Books of Canada Ltd., 1975. 392 p.

Dictionnaires bilingues et multilingues

CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION/SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. A Glossary of House-building Terms/Glossaire des termes de construction. Ottawa, Central Mortgage and Housing Corporation/ Société centrale d'hypothèques et de logement, 1976. 48 p., 51 p.

CONSEIL INTERNATIONAL DE LA LANGUE FRANÇAISE (CILF). Vocabulaire du béton. Paris, Eyrolles, 1976. 191 p.

COUTURE, Bruno. "Vocabulaire de l'industrie du bâtiment" in La Banque des mots, no 8, 1974. pp. 185-196.

HOLMSTROM, J. Edwin, Maurice Fickelson et Danilo Jejcic. Dictionnaire trilingue des matériaux et des constructions (anglais-français-allemand). Oxford, Pergamon Press, 1971. 947 p.

MANSUM, C.J. Van. Dictionary of Building Construction in Four Languages (anglais-américain-français-néerlandais-allemand). New York, Elsevier Publishing Co., 1959. 471 p.

MOREAU, J. Dictionnaire technique américain-français de construction, bâtiment et travaux publics. Paris, Dunod, 1960. 190 p.

QUÉBEC, OFFICE DE LA LANGUE FRANÇAISE. Petit lexique de la plomberie. Québec, Éditeur officiel, 1974. 32 p.

Autres ouvrages

BAUD, Gérard. La construction de bâtiment : maçonnerie et beton armé. Paris, Dunod, 1976. 255 p.

BAYON, René. L'Établissement d'un projet de bâtiment. Conseils pratiques à un projeteur. 2 vol. Paris, Eyrolles, 1977.

BOULET, Benjamin. Équipement du bâtiment. 72e éd. (Collection Aide-Mémoire). Paris, Dunod, 1977.

----------. Gros oeuvre du bâtiment. 72 e éd. (Collection Aide-Mémoire). Paris, Dunod, 1977. 236 p.

----------. Second oeuvre du bâtiment. 72e éd. (Collection Aide-Mémoire). Paris, Dunod, 1977. 200 p.

CONSEIL NATIONAL DE RECHERCHES DU CANADA, Comité associé du code national du bâtiment. Code national du bâtiment du Canada 1977. (et documents connexes) (Traduction de l'anglais National Building Code of Canada 1977). Ottawa, CNRC, 1977. 394 p.

HUNTINGTON, Whitney Clark. Building construction; materials and types of construction. 3rd ed. New York, Wiley, 1963. xiii, 734 p.

MERRITT, Frederick S. (ed.). Building Construction Handbook. 3rd ed. New York, Toronto, McGraw-Hill Book Company, 1975. 1.p.

MILLER, H.G. Building Construction: Materials and Methods. Toronto, Macmillan Co. of Canada, 1968. 429 p.

NATIONAL RESEARCH COUNCIL OF CANADA, Associate Committee on the National Building Code. National Building Code of Canada 1977. (and related documents) Ottawa, NRCC, 1977. 374 p.

SMITH, R.C. Materials of Construction. New York, McGraw-Hill, 1966. 376 p.

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE

LA PRÉVENTION DES INCENDIES

Dictionnaires

KIMBALL, Warren Y. Fire Department Terminology. 4th edition. Boston, National Fire Protection Association, 1970. 67 p.

KUVSHINOFF, B.W. (ed.). Fire Sciences Dictionary. New York, Wiley, 1977. viii, 439 p.

MINTON, A.S. (ed.). Dictionary of Fire Technology. London, The Institution of Fire Engineers, 1952. 97 p.

QUÉBEC, DEPARTMENT OF MUNICIPAL AFFAIRS, Fire Prevention Branch. French-English Fire Prevention Lexicon. Provisional edition. Québec, Éditeur officiel du Québec. 1978. 266 p.

QUÉBEC, MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES, Direction générale de la prévention des incendies. Dictionnaire anglais-français de la prévention des incendies. Édition provisoire. Québec, Éditeur officiel du Québec. 1970. xi, 465 p.

Autres ouvrages

BARE, William K. Fundamentals of fire prevention. (Wiley Series in Fire Science). New York, Toronto, Wiley, 1977. ix, 213 p.

----------. Introduction to fire science and fire protection. (Wiley Series in Fire Science). New York, Wiley, 1978. ix, 290 p.

BAYON, René. Prévention du feu dans le projet de bâtiment : aide-mémoire du descripteur. Paris, Eyrolles, 1976. xiii, 303 p.

BELTRAMELLI, René. Précis de prévention. Paris, France-Sélection. 1967. pag. div.

CONSEIL NATIONAL DE RECHERCHES DU CANADA. Comité associé du code national de prévention des incendies. Code national de prévention des incendies du Canada 1977. (traduction de l'anglais National Fire Code of Canada). 3e édtion. Ottawa, CNRC, 1977. 167 p.

INTERNATIONAL CITY MANAGER'S ASSOCIATION. Municipal Fire Administration. 7th edition, reprinted with corrections. (The Municipal Management Series). Washington D.C., Institute for Training in Municipal Administration, 1968. 421 p.

LANGDON-THOMAS, Gordon J. Fire safety in buildings; principles and practices. New York, St. Martin's Press, 1973. xii, 296 p.

MCKINNON, Gordon P. (ed.). Fire Protection Handbook. 14th edition. Boston, National Fire Protection Association, 1976. 1285 p.

NATIONAL RESEARCH COUNCIL OF CANADA. Associate Committee on the National Fire Code. National Fire Code of Canada 1977. Ottawa, NRCC, 1977. 158 p.

TUCK, Charles A. (ed.). NFPA Inspection Manual. 4th edition. Boston, National Fire Protection Association, 1976. ix, 389 p.

* General Safety Equipment Catalogues are another valuable source of terminological information.

BULLETINS DE TERMINOLOGIE

Liste sélective

132 Télégraphie et téléphonie (1973), 2 fascicules, 758 pages (S52-2/132-1978F -- réimpression 1978; Canada: $6.75; Etranger: $8.10)

138 Astronautique (1973), 203 pages (S52-2/138F -- Canada: $3; Etranger: $3.60)

144 Répertoire alphabétique des lois fédérales (1978) (2e édition), (S52-2-144-1978F -- Canada: $1.75; Etranger: $2.10)

147 Vocabulaire général (Glossaire anglais-français) (1972), 7 fascicules (S52-2/147-1 à 7-1978F -- réimpression 1978; Canada: $60; Etranger: $72)

148 Divisions stratigraphiques, géomorphologiques et orogéniques du Canada (1973), 50 pages (S52-2/148-1978F -- Canada: $1; Etranger: $1.20)

149 Propriété industrielle et intellectuelle (1975) (2e édition), 148 pages (S52-2/149-1978F -- Canada: $2.25; Etranger: $2.70)

150 Postes et philatélie (1974), 159 pages (S52-2/150-1978F -- réimpression 1978; Canada: $3.75; Etranger: $4.50)

151 Electrotechnique (1974), 228 pages (S52-2/151-1978F -- réimpression 1978; Canada: $6; Etranger: $7.20)

152 Médecine (1974), 122 pages (S52-2/152-1978F -- réimpression 1978; Canada: $7.25; Etranger: $8.70)

153 Recueil des définitions des lois fédérales (1974), 2 fascicules, 880 pages (S52-2/153-1978F -- réimpression 1978; Canada: $15; Etranger: $18)

154 Termes fiscaux, financiers et administratifs (1978), 284 pages 2e édition (S52-2-154-1978F -- Canada: $5; Etranger: $6)

156 Flore du Canada (1974), 631 pages (S52-2/156-1978F -- réimpression 1978; Canada: $12; Etranger: $14.40)

158 Bateaux et engins de pêche (1977), 521 pages (S52-2/158F -- Canada: $8.75; Etranger: $10.50)

159 La serrurerie (1977), 64 pages (S52-2-159F -- Canada: $2; Etranger: $2.40)

160 Fonds terminologiques de Statistique Canada (1978), 3 fascicules (S52-2/160-3-1978F -- Canada: $35; Etranger: $42.50)

161 Ichtyologie (1978), 351 pages (S52-2-161-1978F -- Canada: $5.50; Etranger: $6.00)

162 Archéologie (1978), 2 fascicules -- 808 pages (S52-2/162-1978-2F -- Canada: $10; Etranger: $12)

164 Dépoussiérage industriel (dictionnaire contextuel anglais - français) (1980), 125 pages (S52-2/164-1980 -- Canada: $4.50; Etranger: $5.40)

Adresse postale

Centre d'édition du gouvernement du Canada
Approvisionnements et Services Canada
Hull (Québec)
Canada K1A 0S9
Tél.: 994-3475

Adresse du bureau

Ed. de l'Imprimerie Nationale
45, boul. Sacré-Coeur, pièce 2736
Hull (Québec)

Veuillez envoyer un chèque ou un mandat postal établi à l'ordre du Receveur général du Canada.

80.11.05